

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор по учебной работе

Н.И. Иванов/
28.02.2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.10 Основы оценки земли и недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
(шифр и название направления подготовки)

профиль Управление недвижимостью

уровень высшего образования бакалавриат
(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация бакалавр
(название)

Москва
2021



Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020г. № 978 на кафедре Экономики недвижимости ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Рабочая программа дисциплины разработана к.э.н., доц. Г.В. Ломакиным, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики недвижимости.
Протокол № 6 от 22 марта 2021 г.,

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП
«25» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Директор ЦРО ОЗК
д.э.н., профессор
«26» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Рабочая программа утверждена на заседании методического совета факультета землеустройства.
Протокол № 9 от 26 мая 2021 г.



ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ,
СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Цели и задачи

Рабочая программа дисциплины *Б1.В.10 Основы оценки земли и недвижимости* (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020г., приказ Минобрнауки России № 978, с учетом профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности» (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 26 ноября 2018г. №742н), «Специалист в сфере кадастрового учета (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 29 сентября 2015 г. №666н).

Цель учебной дисциплины «Основы оценки земли и недвижимости» заключается в получении обучающимися теоретических знаний об организационных основах, теоретических положениях, сущности оценки земли и недвижимости, а также практических навыков применения подходов и их методов к оценке с последующим применением в профессиональной деятельности по управлению недвижимостью, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применению в составе коллективов предприятий и организаций для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере и повышении эффективности деятельности профессиональных участников рынка недвижимости в частности и функционирования экономики в целом:

Область профессиональной деятельности (по реестру Минтруда)	Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности
08 Финансы и экономика	Технологический, Организационно-управленческий	Проведение расчетов при определении стоимости Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества Использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения
10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн	Технологический, Организационно-управленческий	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости Оформлять акт по результатам проведения работ по оценке объекта недвижимости

К основным **задачам** изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению следующих трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:



Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
08.025 Специалист в оценочной деятельности	ОТФ В.6 Определение стоимостей... недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу)	В/02.6 6 Определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними
10.001 Специалист в сфере кадастрового учета	ОТФ В.6 Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества	В/04.6 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы индикаторами достижения компетенций

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

Планируемые результаты освоения образовательной программы представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональных компетенций
ПКО-3. Способен выполнять работы в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате кото-	ИД-5пкоз – владеет подходами и методами применения результатов оценки земли и недвижимости в практике управления недвижимостью	<i>Применяет теоретические положения организации оценочной деятельности в Российской Федерации</i> <i>Подходы и методы к оценке земли и недвижимости</i> <i>Умеет</i>	08.025 - Специалист в оценочной деятельности 10.001 Специалист в сфере кадастрового учета

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Код и наименова- ние компетенций	Код и наименова- ние индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональ- ных компетенций
рых обеспечивается подготовка доку- ментов, содержа- щих необходимую информацию для осуществления гос- ударственного ка- дастрового учета недвижимого иму- щества		<i>использовать различные источники накопления, хранения и обработки земельно-кадастровой информации об объектах недвижимости при осуществлении их оценки</i> <i>Обосновывать применение оценочного инструментария при осуществлении оценки земли и недвижимости</i> <i>Самостоятельно проводить оце- ночные работы, используя совре- менные информационные и техни- ческие средства</i> <i>Использовать программные сред- ства в целях автоматизации про- цесса оценки земли и недвижимости</i>	

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Основы оценки земли и недвижимости» входит в базовую часть (Б1.В.10) обязательных дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по направленности (профилю) подготовки «Управление недвижимостью».

Дисциплина изучается на 2-ом курсе (ах) в 3-м семестре на очной форме обучения.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПКО-3	История земельно-имущественных отношений и землеустройства	Основы оценки земли и недвижимости	Типология объектов недви- жимости Экономика недвижимости Управление собственностью Оценка стоимости предприятия (бизнеса)

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «Основы оценки земли и недвижимости» составляет 3 зачётные единицы или 108 академических часа.

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 5
-------	----------	-------------	--------------	--------



Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно- заочная форма обу- чения
Общая трудоемкость дисциплины, в том числе ПП	108		
Практическая подготовка (ПП)*	4		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	50		
Аудиторная работа (всего):	50		
в т. числе:			
Лекции	16		
Семинары, практические занятия	34		
Лабораторные работы	-		
Курсовое проектирование	-		
Самостоятельная работа обучающихся	58		
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачет		

*графа практическая подготовка в учебном плане

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Таблица 5.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	всего	в том числе				
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7

	Государственный университет по землеустройству					СТО СМК
Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	всего	в том числе				
1		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС
2	3	4	5	6	7	
Тема 1 Введение в дисциплину Основы оценки земли и недвижимости	10	2	2			6
Тема 2 Теоретические положения оценки земли и недвижимости	10	2	4			6
Тема 3 Нормативно-правовое регулирование оценки земли и недвижимости	10	2	4			6
Тема 4 Цена и виды стоимости земли и недвижимости	16	2	2			8
Тема 5 Сравнительный подход к оценке земли и недвижимости	14	2	4			8
Тема 6 Доходный подход к оценке земли и недвижимости	18	2	8			8
Тема 7 Затратный подход к оценке недвижимости	12	2	6			8
Тема 8 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли	18	2	4			8
Всего часов	108 ПП=4	16 ПП=1	34 ПП=3			58

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

5.2 Распределение контактной работы по видам занятий

Таблица 5.3 - Распределение разделов и тем дисциплины по видам занятий для очной формы обучения

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 1 Введение в дис- циплину Основы оцен- ки земли и недвижимо- сти	Цели и задачи дисциплины «Ос- новы оценки земли и недвижи- мости». Историческое развитие и современное состояние оце- ночной деятельности в России. Зарубежный опыт оценки земли и недвижимости.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 2 Теоретические положения оценки зем- ли и недвижимости	Понятия, цели, сущность оценки земли и недвижимости. Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Принципы оценки земли и недвижимости. Класси- фикация объектов недвижимо- сти. Общая характеристика про- цесса оценки земли и недвижи- мости. Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости. Прин- ципы, обусловленные воздей- ствием рыночной среды. Прин- ципы использования математи- ческого аппарата при расчете стоимости объектов недвижимо- сти.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 3 Нормативно- правовое регулирование оценки земли и недви-	Правовые основы оценки объек- тов недвижимости. Региональ- ные нормативно-правовые акты,	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС)



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
	жимости	определяющие условия оценки земли и объектов недвижимости. Регулирование оценочной деятельности. Требования к оценщикам. Федеральные стандарты оценки.						Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 4 Цена и виды стоимости земли и недвижимости	Цена объектов недвижимости. Ценообразование на землю и недвижимость. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости. Виды стоимостей объектов недвижимости.	2			2	4	Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 5 Сравнительный подход к оценке земли и недвижимости	Сущность сравнительного подхода и методы его реализации. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами-аналогами. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления. Алгоритм расчета стоимости объектов недвижимости с помощью сравнительного подхода	2			2	4	Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 6 Доходный подход к оценке земли и не-	Экономическое содержание доходного подхода. Метод прямой	2			2	4	Лекция-визуализация



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
	движимости	капитализации. Метод дискон- тированных денежных потоков. Методы расчета рыночной стои- мости земельного участка.						(в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 7 Затратный под- ход к оценке недвижи- мости	Сущность затратного подхода. Методы оценки, используемые при затратном подходе. Методы измерения износа объектов не- движимости. Общий алгоритм применения методов затратного подхода к оценке стоимости не- движимости.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Тема 8 Анализ наилуч- шего и наиболее эффек- тивного использования земли	Определение рыночной стоимо- сти земли. Анализ наиболее эф- фективного использования зе- мельного участка. Алгоритм определения наиболее эффектив- ного использования земельного участка. Оценка стоимости зе- мельного участка. Специфика зе- мельного участка как объекта оценки.	2			2	4	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос Смешанная форма
	Общий лекционный объем		16 ПП=1			16		
	Лабораторные, практические и семинарские занятия							



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКО-3: ИД-5 _{пкоз}	Практическое занятие 1	Цели и задачи дисциплины «Ос- новы оценки земли и недвижи- мости». Историческое развитие и современное состояние оце- ночной деятельности в России. Зарубежный опыт оценки земли и недвижимости.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5 _{пкоз}	Практическое занятие 2	Понятия, цели, сущность оценки земли и недвижимости. Объекты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Принципы оценки земли и недвижимости. Класси- фикация объектов недвижимо- сти.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5 _{пкоз}	Практическое занятие 3	Общая характеристика процесса оценки земли и недвижимости. Принципы, основанные на пред- ставлениях пользователя и свя- занные с эксплуатацией объек- тов недвижимости. Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды. Принципы ис- пользования математического аппарата при расчете стоимости объектов недвижимости.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
ПКО-3: ИД-5 _{ПКОЗ}	Практическое занятие 4	Правовые основы оценки объек- тов недвижимости. Региональ- ные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки земли и объектов недвижимости.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5 _{ПКОЗ}	Практическое занятие 5	Регулирование оценочной дея- тельности. Требования к оцен- щикам. Федеральные стандарты оценки.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5 _{ПКОЗ}	Практическое занятие 6	Цена объектов недвижимости. Це- нообразование на землю и недви- жимости. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости. Ви- ды стоимостей объектов недвижи- мости.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5 _{ПКОЗ}	Практическое занятие 7	Сущность сравнительного под- хода и методы его реализации. Методы оценки объектов не- движимости, основанные на сравнении с объектами- аналогами.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5 _{ПКОЗ}	Практическое занятие 8	Корректировки к цене сопоста- вимых объектов недвижимости и методы их осуществления. Ал- горитм расчета стоимости объ-			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		ектов недвижимости с помощью сравнительного подхода						
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 9	Экономическое содержание до- ходного подхода. Метод прямой капитализации.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 10	Метод дисконтированных де- нежных потоков.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 11	Метод дисконтированных де- нежных потоков.			2	4	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 12	Методы расчета рыночной стои- мости земельного участка.			2	4	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 13	Сущность затратного подхода. Методы оценки, используемые при затратном подходе.			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 14	Методы измерения износа объ- ектов недвижимости. Общий			2	2	4	развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		алгоритм применения методов затратного подхода к оценке стоимости недвижимости.						Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 15	Методы измерения износа объ- ектов недвижимости. Общий алгоритм применения методов затратного подхода к оценке стоимости недвижимости.			2	4	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 16	Определение рыночной стоимо- сти земли. Анализ наиболее эф- фективного использования зе- мельного участка. Алгоритм определения наиболее эффек- тивного использования земель- ного участка. Оценка стоимости земельного участка			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма
ПКО-3: ИД-5пкоз	Практическое занятие 17	Определение рыночной стоимо- сти земли. Анализ наиболее эф- фективного использования зе- мельного участка. Алгоритм определения наиболее эффек- тивного использования земель- ного участка. Оценка стоимости земельного участка. Специфика земельного участка как объекта			2	2	4	развернутая бе- седа Смешанная форма



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семинар- ские, за- нятия, час.			
		оценки.						
		Зачет						
		Итого	16 ПП=1		34 ПП=3	58		

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;



- разбор конкретных ситуаций.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации может быть выставлена оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до пороговому уровню.



7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 8.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной систе-



ме (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ (в том числе и удаленный) в электронную информационно-образовательную среду университета:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы)

Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:



компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <https://eos.guz.ru/system/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образова-



тельных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

– Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

– Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018. – 404 с. -7 экз.

– Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с

– Мурашева А.А., Хлыстун В.Н., Ключин П.В., Камов Л.П., Иванова Н.А., Ломакин Г.В, Столяров В.М. Технологии управления недвижимостью: учебно-методическое пособие для бакалавров. – М.: ГУЗ, 2019. – 132 с.

– Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> (дата обращения: 25.01.2022). – Режим доступа: по подписке.

– Оценка недвижимости : учебное пособие / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html> (дата обращения: 25.01.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

– Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользова-



телей;

– Индикаторы рынка недвижимости [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.irn.ru/> — Режим доступа: свободный;

– РБК.Недвижимость [Электронный ресурс]. – URL: <https://realty.rbc.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Рынок недвижимости России [Электронный ресурс]. – URL: <http://realtymarket.ru/> — Режим доступа: свободный.

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.



**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ**

№ п	Содержание изменения	Протокол заседания кафедры	Автор рабочей программы дис- циплины, ответ- ственный за вне- сение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей про- граммы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№_____ от _____ 2021 г.		
2				
3				
4				