

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 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.17 Оценка эффективности управления недвижимостью

(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 д.с.-х.н., проф. П.В. Ключиным, 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.17 Оценка эффективности управления недвижимостью* (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 12.08.2020 г., приказ Минобрнауки России № 978, с учетом профессионального стандарта 08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами.

Цель учебной дисциплины «Оценка эффективности управления недвижимостью» заключается в получении обучающимися теоретических знаний об организационных основах, теоретических положениях, сущности оценки эффективности использования 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	Регулирование и содействие эффективному ведению экономической деятельности предприятий

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		
08.036 Специалист по работе с инвестици-		Подготовка инвестиционного проекта А6	Разработка инвестиционного проекта А/01.6		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 3	

		Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина	
онными проектами		Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционного проекта А/02.6 Формирование экспертного заключения о возможности реализации инвестиционного проекта А/03.6	

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
УК–10. Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1_{УК10} – демонстрирует знания основных законов и закономерностей функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике; ИД-2_{УК10} – умеет применять экономические методы экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей при выполнении практических задач; принимать обоснованные экономические решения в раз-	Знать: - Основные законы и закономерности функционирования экономики и экономического развития, цели формы участия государства в экономике. Уметь: - Применять экономические методы экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей при выполнении практических задач; принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности. Владеть: - Навыками использования основных положений и методов экономических наук при решении социальных и профессиональных задач для достижения	
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1
Стр. 4			

 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
	личных областях жизнедеятельности; ИД-З _{ук10} . – владеет навыками использования основных положений и методов экономических наук при решении социальных и профессиональных задач для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, контроля экономических и финансовых рисков	текущих и долгосрочных финансовых целей, контроля экономических и финансовых рисков.	
ПКР-3 Способен проводить оценку и экспертизу стоимости объектов недвижимости и имущественных комплексов и применять их в практике управления недвижимостью и организации её эффективного использования	ИД2 _{пкр-3} : умеет применять знания оценки различных видов стоимости объектов недвижимости	Определяет основные стоимостные характеристики недвижимости и земельно-имущественных комплексов для разработки эффективных управленческих решений	08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Оценка эффективности управления недвижимостью» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по направленности (профилю) подготовки «Управление недвижимостью».

Дисциплина изучается на 4-ом курсе (ах) в 8-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
--------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------------------

	Государственный университет по землеустройству		СТО СМК
Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
УК-10 ПКР-3	История земельно-имущественных отношений и землеустройства Типология объектов недвижимости Мониторинг земель и объектов недвижимости Основы управления проектами землеустройства Экономико-математические методы в землеустройстве и кадастрах	Оценка эффективности управления недвижимостью	Управление территориальным развитием. Управление недвижимостью сельскими территориями. Управление недвижимостью в условиях глобализации. Экономика недвижимости. Управление собственностью. Моделирование управленческих решений с применением основ искусственного интеллекта.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «Оценка эффективности управления недвижимостью» составляет 3 зачётные единицы или 108 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно-заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины, в т.ч. ПП	108		
Практическая подготовка (ПП)*	4		
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	44		
Аудиторная работа (всего):	44		
в т. числе:			
Лекции	14		
Семинары, практические занятия	30		
Лабораторные работы	-		
Курсовое проектирование	-		
Самостоятельная работа обучающихся	37+27		
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	экзамен		

*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
Тема 1. Введение в дисциплину. Оценка эффективности управления недвижимостью.	11	2	4			5
Тема 2. Актуальные тенденции и особенности оценка эффективности управления российской недвижимостью.	1	2	4			5
Тема 3. Нормативно-правовая оценка управления недвижимостью	1	2	4			5
Тема 4. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов при управлении недвижимостью	12	2	4			6
Тема 5. Теоретические аспекты принятия инвестиционных решений. Экономическая сущность и классификация инвестиций.	12	2	4			6
Тема 6. Сущность концепции и четыре этапа оценки при эффективном управлении недвижимостью.	11	2	4			5
Тема 7. Оценка имущественного комплекса как количественный результат эффективного управления недвижимостью.	13	2	6			5
Всего часов	108 ПП=4	14 ПП=1	30 ПП=3			37+27

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.			
УК-10 ПКР-3	Тема 1. Введение в дис- циплину. Оценка эф- фективности управле- ния недвижимостью.	Цели и задачи дисциплины «Оценка эффективности управ- ления недвижимостью». Теоре- тические и методологические основы управления недвижимо- стью. Понятие о недвижимом имуществе его состав, класси- фикация.	2				8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
УК-10 ПКР-3	Тема 2. Актуальные тенденции и особенно- сти оценка эффективно- сти управления россий- ской недвижимостью.	Анализ и оценка эффективности управления недвижимостью. Виды недвижимости. Особенно- сти рынка недвижимости. Виды недостатков землепользований, способы и показатели обоснова- ния их устранения. Виды орга- низационных структур управле- ния недвижимостью. Государ- ственное регулирование рынков недвижимости. Задачи и сущ- ность государственного регули- рования. Государственный надзор (контроль) и оценка эф- фективности обращения и ис- пользования недвижимости. Единая система учета объектов недвижимости и присвоения им кадастровых номеров.	2				8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
УК-10	Тема 3. Нормативно-	Правовые основы оценки объек-	2				8	Лекция-



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.			
ПКР-3	правовая оценка управ- ления недвижимостью	тов недвижимости. Региональ- ные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки земли и объектов недвижимости. Регулирование оценочной дея- тельности. Требования к оцен- щикам. Федеральные стандарты оценки.						визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
УК-10 ПКР-3	Тема 4. Методы оценки эффективности инве- стиционных проектов при управлении недви- жимостью	Методы оценки эффективности инвестиционных проектов: про- стые (статистические) методы сложные методы, основанные на дисконтировании. При исполь- зовании простых методов не учитывается продолжительность срока жизни проекта, а также неравнозначность денежных по- токов, возникших в разное вре- мя. Но в силу простоты и иллю- стративности эти методы широ- ко используются. Они применя- ются для быстрой оценки инв. проектов на предварительной стадии. Ко второй группе отно- сятся методы, основанные на концепции временной стоимости	2				8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Тест



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.			
		денег и требующие применения спец. математического аппарата и тщательной подготовки ин- формационных показателей.						
УК-10 ПКР-3	Тема 5. Теоретические аспекты принятия ин- вестиционных решений. Экономическая сущ- ность и классификация инвестиций.	Важным условием развития пред- приятия в соответствии с избран- ной экономической и финансовой стратегией является его высокая инвестиционная активность. Эко- номический рост и инвестицион- ная активность являются взаимо- обусловленными процессами, по- этому предприятие должно уде- лять постоянное внимание вопро- сам управления инвестициями. Инвестиции представляют собой вложения капитала во всех его формах с целью обеспечения его роста в предстоящем периоде, получения текущего дохода или решения определенных социаль- ных задач. Инвестиции выражают все виды имущественных и ин- теллектуальных ценностей, кото- рые направляются в объекты предпринимательской деятельно-	2				8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа



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.			
		сти, в результате которой форми- руется прибыль (доход) или до- стигается иной полезный эффект. Как экономическую категорию инвестиции характеризуют с двух сторон: · как вложение капитала в объекты предпринимательской деятельности с целью прироста первоначально авансированной стоимости;· как денежные отно- шения, возникающие между участниками инвестиционной де- ятельности в процессе реализации инвестиционных проектов.						
УК-10 ПКР-3	Тема 6. Сущность кон- цепции и четыре этапа оценки при эффектив- ном управлении недви- жимостью.	Концепция управления недви- жимостью – такая схема управ- ления конкретным объектом (или комплексом) недвижимо- сти, которая представляет собой реализацию системного подхода к созданию, функционированию, развитию, оценке и управлению недвижимостью. Концепция охватывает мероприятия, свя- занные с организацией и прове- дением всего комплекса техни-	2				8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа



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.			
		ческих, экономических и юри- дических экспертиз объектов недвижимого имущества, кото- рые обеспечивают получение максимального эффекта. Мониторит и анализ рынка недвижимо- сти. Экспертиза местополо- жения объекта недвижимо- сти. Юридическая экспертиза объекта недвижимо- сти. Экспертиза технического состояния объекта недвижимо- сти.						
УК-10 ПКР-3	Тема 7. Оценка имуще- ственного комплекса как количественный результат эффективного управления недвижимо- стью.	Вся система эффективного управ- ления недвижимостью подразу- мевает включение в этот процесс оценки в случаях: при определе- нии стоимости объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации или муниципальным образованиям, в целях их прива- тизации, передачи в доверитель- ное управление либо передачи в аренду; использовании объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации либо муни-	2				8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа



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.			
		ципальным образованиям, в каче- стве предмета залога; продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации или муни- ципальным образованиям; пере- уступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими РФ, субъектам Федерации или муниципальным образованиям; при передаче объ- ектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капи- талы, фонды юридических лиц; при возникновении спора о стои- мости объекта оценки, в том чис- ле: при национализации имуще- ства; ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения спо- ров о величине стоимости пред- мета ипотеки; составлении брач- ных контрактов и разделе имуще- ства разводящихся супругов по						



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.			
		требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникно- вения спора о стоимости этого имущества; выкупе или ином предусмотренном законодатель- ством РФ изъятии имущества у собственников для государствен- ных или муниципальных нужд; проведении оценки объектов в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возник- новения спора об исчислении налогооблагаемой базы.						
	Общий лекционный объем		14 ПП=1					
	Лабораторные, практические и семинарские занятия							
УК-10 ПКР-3	Практическое занятие 1	Цели и задачи дисциплины «Оценка эффективности управ- ления недвижимостью». Теоре- тические и методологические основы управления недвижимо- стью. Понятие о недвижимом имуществе его состав, класси- фикация.			4	5	8	развернутая бе- седа
УК-10	Практическое занятие 2	Анализ и оценка эффективности			4	5	8	развернутая бе-



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.			
ПКР-3		управления недвижимостью. Виды недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Виды недостатков землепользований, способы и показатели обоснования их устранения. Виды организационных структур управления недвижимостью. Государственное регулирование рынков недвижимости. Задачи и сущность государственного регулирования. Государственный надзор (контроль) и оценка эффективности обращения и использования недвижимости. Единая система учета объектов недвижимости и присвоения им кадастровых номеров.						седа
УК-10 ПКР-3	Практическое занятие 3	Правовые основы оценки объектов недвижимости. Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки земли и объектов недвижимости. Регулирование оценочной деятельности. Требования к оценщикам. Федеральные стандарты			4	5	8	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.			
		оценки.						
УК-10 ПКР-3	Практическое занятие 4	Методы оценки эффективности инвестиционных проектов: про- стые (статистические) методы сложные методы, основанные на дисконтировании. При исполь- зовании простых методов не учитывается продолжительность срока жизни проекта, а также неравнозначность денежных по- токов, возникших в разное вре- мя. Но в силу простоты и иллю- стративности эти методы широ- ко используются. Они применя- ются для быстрой оценки инв. проектов на предварительной стадии. Ко второй группе отно- сятся методы, основанные на концепции временной стоимости денег и требующие применения спец. математического аппарата и тщательной подготовки ин- формационных показателей.			4	6	8	развернутая бе- седа
УК-10 ПКР-3	Практическое занятие 5	Важным условием развития пред- приятия в соответствии с избран- ной экономической и финансовой			4	6	8	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.			
		стратегией является его высокая инвестиционная активность. Экономический рост и инвестиционная активность являются взаимообусловленными процессами, поэтому предприятие должно уделять постоянное внимание вопросам управления инвестициями. Инвестиции представляют собой вложения капитала во всех его формах с целью обеспечения его роста в предстоящем периоде, получения текущего дохода или решения определенных социальных задач. Инвестиции выражают все виды имущественных и интеллектуальных ценностей, которые направляются в объекты предпринимательской деятельности, в результате которой формируется прибыль (доход) или достигается иной полезный эффект. Как экономическую категорию инвестиции характеризуют с двух сторон: · как вложение капитала в объекты предпринимательской						



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.			
		деятельности с целью прироста первоначально авансированной стоимости;· как денежные отношения, возникающие между участниками инвестиционной деятельности в процессе реализации инвестиционных проектов.						
УК-10 ПКР-3	Практическое занятие 6	Концепция управления недвижимостью – такая схема управления конкретным объектом (или комплексом) недвижимости, которая представляет собой реализацию системного подхода к созданию, функционированию, развитию, оценке и управлению недвижимостью. Концепция охватывает мероприятия, связанные с организацией и проведением всего комплекса технических, экономических и юридических экспертиз объектов недвижимого имущества, которые обеспечивают получение максимального эффекта. Мониторит и анализ рынка недвижимости. Экспертиза местополо-			4	5	8	развернутая беседа



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.			
		жения объекта недвижимо- сти. Юридическая экспертиза объекта недвижимо- сти. Экспертиза технического состояния объекта недвижимо- сти.						
УК-10 ПКР-3	Практическое занятие 7	Вся система эффективного управ- ления недвижимостью подразу- мевает включение в этот процесс оценки в случаях: при определе- нии стоимости объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации или муниципальным образованиям, в целях их прива- тизации, передачи в доверитель- ное управление либо передачи в аренду; использовании объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации либо муни- ципальным образованиям, в каче- стве предмета залога; продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации или муни- ципальным образованиям; пере- уступке долговых обязательств,			6	5	8	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.			
		связанных с объектами оценки, принадлежащими РФ, субъектам Федерации или муниципальным образованиям; при передаче объ- ектов оценки, принадлежащих РФ, субъектам Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капи- талы, фонды юридических лиц; при возникновении спора о стои- мости объекта оценки, в том чис- ле: при национализации имуще- ства; ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости пред- мета ипотеки; составлении брач- ных контрактов и разделе имуще- ства разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникно- вения спора о стоимости этого имущества; выкупе или ином предусмотренном законодатель- ством РФ изъятии имущества у собственников для государствен-						



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.			
		ных или муниципальных нужд; проведении оценки объектов в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возник- новения спора об исчислении налогооблагаемой базы.						
		Экзамен						
		Итого	14 ПП=1		30 ПП=3	37+ 27		

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 порогового уровня.



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.

– Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата /АВ. Талонов | н др. |; под ред. А В. Талонова. М.: И.иав.ибер ни Юраит, 2015. — 411 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. пользователей;

– Индикаторы рынка недвижимости [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.irm.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 дисциплины, ответственный за внесение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей программы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№ _____ от _____ 2021 г.		
2				
3				
4				