

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ И. Т. ТРУБИЛИНА»**

**ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан землеустроительного  
факультета, доцент

  
К.А. Белокур  
14.06.2021 г.



**Рабочая программа дисциплины**

**Экономика недвижимости**

(Адаптированная рабочая программа для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов, обучающихся по адаптированным основным профессиональным образовательным программам высшего образования)

**Направление подготовки**

21.04.02 Землеустройство и кадастры

**Направленность**

Управление земельными ресурсами

**Уровень высшего образования**

магистратура

**Форма обучения**

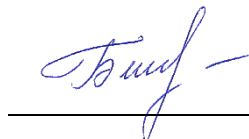
Очная

**Краснодар  
2021**

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» разработана на основе ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 11 августа 2020 г. № 945

Автор:

канд. экон. наук, профессор

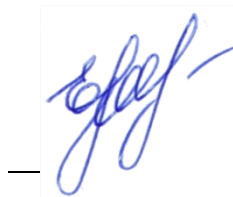


Г. Н. Барсукова

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры землеустройства и земельного кадастра от 11.06.2021 г., протокол № 10

Заведующий кафедрой

канд. экон. наук, профессор



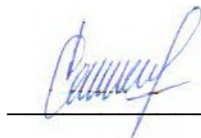
Е. В. Яроцкая

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии землеустроительного факультета, протокол № 10 от 14.06.2021 г.

Председатель

методической комиссии,

канд. с.-х. наук, доцент



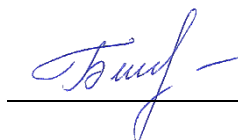
С. К. Пшидаток

Руководитель

основной профессиональной

образовательной программы

канд. экон. наук, профессор



Г. Н. Барсукова

## **1 Цель и задачи освоения дисциплины**

**Целью** освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование комплекса знаний о нормативно-правовых и теоретико-методологических основах экономики недвижимости, о стратегии и тактике управления недвижимостью.

### **Задачи дисциплины**

- изучить теоретические основы формирования недвижимости;
- изучить сущность, виды, классификацию недвижимости;
- изучить современное законодательство, нормативно-правовые документы и методические материалы по работе с недвижимостью;
- изучить методы оценки недвижимости;
- изучить основные положения формирования рынка недвижимости и управления недвижимостью;
- научиться получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать.

## **2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения АОПОП ВО**

**В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:**

**ПКС-3** Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости

**ПКС-4** Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

В результате изучения дисциплины «Экономика недвижимости» обучающийся готовится к освоению трудовых функций и выполнению трудовых действий:

**Профессиональный стандарт «Специалист по определению кадастровой стоимости»**

**ОТФ:** Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

**ТФ:** Определение (пересчет) кадастровой стоимости методами массовой оценки

**Трудовые действия:**

- Выбор подходов и методов оценки;
- Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

**ТФ:** Рассмотрение отчетов об оценке рыночной стоимости объектов

недвижимости и определение возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

**Трудовые действия:**

- Проверка достоверности сведений об объектах недвижимости, приведенных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости;
- Проверка отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности

### **3 Место дисциплины в структуре АОПОП ВО**

«Экономика недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений АОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Управление земельными ресурсами».

### **4 Объем дисциплины (108 часа, 3 зачетных единиц)**

Виды учебной работы	Объем, часов
<b>Контактная работа</b>	<b>27</b>
в том числе:	
– аудиторная по видам учебных занятий	26
– лекции	14
– практические	12
– лабораторные	–
– внеаудиторная	1
– зачет	1
– экзамен	–
– защита курсовых работ (проектов)	–
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>81</b>
в том числе:	
– курсовая работа (проект)	–
– прочие виды самостоятельной работы	81
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>108</b>

### **5 Содержание дисциплины**

По итогам изучаемой дисциплины обучающиеся сдают зачет.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 3 семестре по учебному плану очной формы обучения.

## Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки*	Самостоятельная работа
1	1 Понятие, сущность, правовые основы недвижимости 1.1 Появление термина «недвижимое имущество» в истории экономики России 1.2 Понятие и признаки недвижимости 1.3 Правовые основы государственной регистрации прав на недвижимость 1.4 Рыночные и командно-административные рычаги регулирования правоотношений на рынке недвижимости	ПКС-3, ПКС-4	3	2		2				10
2	2 Виды, типы, классификация недвижимости. 2.1 Особенности недвижимости как товара. 2.2 Классификация недвижимости 2.3 Понятие и стадии жизненного цикла объектов недвижимости 2.4 Имущественный комплекс как сложный объект недвижимости	ПКС-3, ПКС-4	3	2		2				10

3	3 Классификация рынков недвижимости 3.1 Понятие и функции рынка недвижимости 3.2 Виды рынков недвижимости 3.3 Особенности и инфраструктура земельного рынка 3.4 Развитие рынка недвижимости в РФ и Краснодарском крае	ПКС-3, ПКС-4	3	2		2				10
4	4 Аренда и залог недвижимости 4.1 Понятие сделки и виды сделок с недвижимым имуществом 4.2 Правовые основы аренды недвижимости 4.3 Основные положения аренды земельных участков 4.4 Экономические и правовые основы залога недвижимости	ПКС-3, ПКС-4	3	2		1				10
5	5 Оценка объектов недвижимости 5.1 Виды стоимости, определяемые в различных целях оценки 5.2 Нормативно-правовая база оценочной деятельности 5.3 Принципы оценки объектов недвижимости 5.4 Подходы и методы оценки недвижимости	ПКС-3, ПКС-4	3	2		2				10
6	6 Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости 6.1 Понятие доходного подхода 6.2 Метод капитализации дохода 6.3 Сравнительный подход к оценке недвижимости 6.4 Особенности затратного под-	ПКС-3, ПКС-4	3	2		2				10

	хода к оценке недвижимости. 6.5 Особенности оценки земельных участков									
7	7 Инвестиции в недвижимость и их эффективность 7.1 Понятие инвестиций в недвижимость 7.2 Правовое регулирование инвестиционной деятельности 7.3 Оценка эффективности инвестиций в недвижимость 7.4 Инвестиционные проекты по освоению и использованию земельных участков	ПКС-3, ПКС-4	3	2		1				21
<b>Итого</b>				<b>14</b>		<b>12</b>				<b>81</b>

## 6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Барсукова Г.Н. Оценка недвижимости: метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / Г. Н. Барсукова. – Краснодар: КубГАУ, 2020. – 52 с. – [Электронный ресурс]: Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Ocenka\\_nedvizhimosti\\_metod\\_dlja\\_SRS.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Ocenka_nedvizhimosti_metod_dlja_SRS.pdf)

2. Барсукова Г.Н. Экономика недвижимости: метод рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы обучающихся / Г. Н. Барсукова. – Краснодар: КубГАУ, 2020. – 72 с. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Ekonomika\\_nedvizhimosti\\_metod\\_dlja\\_SRS\\_Magistry.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Ekonomika_nedvizhimosti_metod_dlja_SRS_Magistry.pdf)

3. Барсукова Г.Н. Экономика недвижимости: учеб. пособие / Г. Н. Барсукова. – Краснодар: КубГАУ, 2019. – 112 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=6063>

4. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Б. Денисенко. – Электрон. текстовые данные. – Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2016. – 77 с. – 978-5-7795-0785-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>

5. Жулькова Ю.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Жулькова Ю.Н., Степанова О.В. – Электрон. текстовые данные. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 115 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html>. – ЭБС «IPRbooks»

6. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: практикум/ Кожухар В.М. – Электрон. текстовые данные. – М.: Дашков и К, 2015. – 199 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10950>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю.

7. Тепман Л. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А Артамонов. – 3-е изд. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 591 с. – ISBN 978-5-238-02633-6. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/81607.html>

8. Чистякова Ю.А. Экономика и управление стоимостью недвижимости [Электронный ресурс]: теория и практика. Учебно-практическое пособие / Ю.А. Чистякова, В.И. Рясин. – Электрон. текстовые данные. – Иваново: Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 136 с. – 978-5-905908-65-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20548.html>

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения АООП ВО

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения АООП ВО
ПКС-3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости	
1	Современные методы статистического анализа кадастровых данных
1,2	Кадастр недвижимости
3	Кадастровая оценка недвижимости
3	Экономика землепользования
3	<i>Экономика недвижимости</i>
4	Технологическая практика
4	Преддипломная практика
ПКС-4 Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости	
3	Кадастровая оценка недвижимости
3	Экономика землепользования
3	<i>Экономика недвижимости</i>
4	Технологическая практика
4	Преддипломная практика

\* номер семестра соответствует этапу формирования компетенции



## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
ПКС-3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости					
ПКС-3.1 – Знает законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применяет их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости ПКС-3.2 – Применяет методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки ПКС-3.6 – Анализирует, контролирует результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки. При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач	Тесты, реферат, вопросы и задания к зачету
ПКС-4 Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости					
ПКС-4.1 – Знает законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применяет их при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и определении возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости ПКС-4.2 – Проверяет достоверность сведений об объектах недвижимости, правильность применения методов и подходов определения рыночной стоимости объектов недвижимости, расчеты и величины рыноч-	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, Продемонстрированы навыки при решении нестандарт-	Тесты, реферат, вопросы и задания к зачету

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
ной стоимости объектов недвижимости ПКС-4.3 – Анализирует отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, выявляя ошибки и искажения в характеристиках, сведениях об объектах недвижимости и в расчётах их стоимости			задач	ных задач	

### **7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения АОПОП ВО**

#### ***Вопросы и задания для проведения текущего контроля Компетенции:***

*Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПКС-3)*

*Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (ПКС-4)*

#### ***Тестовые задания (пример)***

*1. В соответствии с ГК РФ имущество бывает:*

- а) движимое и недвижимое;
- б) только движимое;
- в) только недвижимое;
- г) частично движимое;

*2. В соответствии с российским законодательством к недвижимому имуществу относится:*

- а) имущество, состоящее из земли, зданий и сооружений;
- б) земельная и материальная собственность;
- в) земля, дома, заводы, фабрики, строения и железные дороги;
- г) земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назна-

чению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

*3. Значение понятия estate:*

- а) поместье, имение;
- б) собственность, право собственности;
- в) действительный, реальный, настоящий, натуральный;
- г) недвижимый.

*4. Значение понятия property:*

- а) имущество, состояние, собственность;
- б) право собственности, свойство, качество;
- в) действительный, реальный, настоящий;
- г) недвижимый, натуральный.

*5. Значение понятия real:*

- а) собственность, право собственности;
- б) свойство, качество;
- в) действительный, реальный, настоящий, натуральный;
- г) недвижимый.

*6. Значение понятия realestate:*

- а) правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- б) недвижимость;
- в) объект недвижимости;
- г) земельный участок.

*7. Свойства, характеризующие недвижимость как физический объект:*

а) местоположение, площадь и границы, объем, размер (высота, ширина, длина), форма, ландшафт, залежи ископаемых, тип почвы, физические характеристики, внешняя среда;

б) право собственности, вещные права: пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление, траст, залог, аренда, застройка, сервитуты, право на земельный участок собственника здания, расположенного на нем, и иные права;

в) место обитания людей всех поколений, условие жизни людей, невозполнимый природный ресурс, источник благ, пространственный базис размещения других объектов имущества;

г) объект защиты на благо всех людей, основа свободы и независимости людей, престижность владения, основа гордости и славы.

*8. Не предусмотрен российским законодательством элемент пучка прав собственности:*

- а) Право пользования;
- б) Право извлечения доходов;
- в) Право распоряжения;
- г) Право владения.

*9. Объектом капитального строительства является:*

а) Здание, строение, сооружение, машино-место, помещение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)

б) Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

в) Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

*10. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок это:*

а) часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

б) часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом;

в) часть земной поверхности, предоставленная в пользование какому-либо лицу.

*11. Очерченные границы, размер, площадь, объем, качественные параметры – это:*

- а) правовая категория;
- б) материальная (физическая) категория;
- в) экономическая категория;
- г) политическая категория.

*12. К основным сведениям об объекте недвижимости относится:*

а) Ранее присвоенный государственный учетный номер; номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место; материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

б) Категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок; назначение здания, если объектом недвижимости является здание; адрес объекта недвижимости;

в) Назначение помещения, если объектом недвижимости является помещение; сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах,

расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок; вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения.

*13. Полный, точный и правильный состав предприятия как имущественного комплекса включает в себя:*

а) Земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания);

б) Земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительны права, если иное не предусмотрено законом или договором;

в) Земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором

*14. Отдельными объектами, приравненные к недвижимости, подлежащие государственной регистрации являются:*

а) земельные участки;

б) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, иные предметы, наделённые статусом недвижимости по закону;

в) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

г) леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

*15. Муниципальная собственность является в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

а) разновидностью государственной собственности;

б) отдельным видом собственности;

в) разновидностью частной собственности;

г) собственностью юридического лица.

*16. В поэлементном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится:*

а) детальный обсчет восстановления каждого элемента рассматриваемой недвижимости;

б) укрупненный расчет сметы;

в) определение различий в характеристиках нового объекта с реально оцениваемым объектом;

г) все выше перечисленные.

*17. Затратный подход в оценке недвижимости используется при оценке:*

- а) объекта незавершенного строительства;
- б) страхуемого объекта;
- в) реконструируемого объекта;
- г) объекта сдаваемого в аренду;
- д) уникальных объектов.

*18. Методы массовой стоимостной оценки используются при определении:*

- а) кадастровой стоимости;
- б) рыночной стоимости;
- в) инвестиционной стоимости;
- г) ликвидационной стоимости.

*19. В состав мероприятий по проведению массовой стоимостной оценки земельных участков включается:*

- а) сбор рыночной информации о ценах сделок (предложений);
- б) оценочное зонирование территории проведения государственной кадастровой оценки;
- в) построение модели оценки кадастровой стоимости;
- г) все вышеперечисленное.

*20. При проведении массовой стоимостной оценки земельных участков стоимость оцениваемых объектов с применением сравнительного подхода может быть определена методом:*

- а) моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости;
- б) типового (эталонного) объекта оценки;
- в) статистического (регрессионного) моделирования;
- г) всеми вышеперечисленными.

*21. В основе оценки рыночной стоимости земельного участка лежит:*

- а) целевое назначение и разрешенное использование;
- б) анализ наиболее эффективного использования земельного участка;
- в) перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;
- г) текущее использование земельного участка.

*22. При оценке рыночной стоимости земельного участка не учитывается:*

- а) преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;

- б) ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;
- в) текущее использование земельного участка;
- г) влияние чрезвычайных обстоятельств.

### *Темы рефератов*

1. Место недвижимости в рыночной экономике.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Жизненный цикл объектов недвижимости.
4. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.
5. Потребительские свойства земельных участков.
6. История зарождения недвижимости в России.
7. Предприятие как имущественный комплекс.
8. Особенности земельных участков как объектов недвижимости.
9. Имущественный комплекс как сложный объект недвижимости.
10. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
11. Особенности функционирования рынка недвижимости в РФ.
12. Проблемы стоимостной оценки земельных участков.
13. Виды рынков недвижимости.
14. Риски на рынке недвижимости.
15. Экономический механизм аренды недвижимости.
16. Аренда земельных участков в Краснодарском крае.
17. Факторы внешней и внутренней среды, их влияние на стоимость недвижимости.
18. Сделки с землями сельскохозяйственного назначения.
19. Особенности развития земельного рынка в РФ.
20. Прогноз развития земельного рынка в РФ и Краснодарском крае.
21. Развитие оценочной деятельности в России.
22. Зарубежный опыт оценки недвижимости.
23. Метод капитализации дохода и проблемы его применения при оценке недвижимости.
24. Сравнительная характеристика методов, применяемых для оценки земельных участков.
25. Тенденция развития рынка недвижимости России.
26. Проблемы ипотечного кредитования в России.
27. Факторы, сдерживающие развитие ипотеки под залог земельных участков.
28. История развития ипотечного кредитования в России
29. Обоснование государственного регулирования рынка недвижимости.
30. Приватизация государственного и муниципального имущества в РФ.
31. Зарубежный опыт приватизации государственного имущества.

32. Зарубежный опыт управления недвижимостью.
33. Земельный участок как объект для инвестиционной деятельности.
34. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.
35. Доходность от операций с недвижимостью.

### **Оценочные средства для промежуточного контроля**

#### **Компетенции:**

*Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПКС-3)*

*Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости (ПКС-4)*

#### **Вопросы к зачету**

1. Понятие, сущность, правовые основы недвижимости.
2. Понятие объекта недвижимости и его существенные характеристики.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Виды, типы объектов недвижимости.
5. Классификация объектов недвижимости по материально-вещественным признакам.
6. Классификация объектов недвижимости по формам собственности.
7. Жизненный цикл объекта недвижимости.
8. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости
9. Стадии жизненного цикла имущественного комплекса.
10. Особенности недвижимости как товара.
11. Имущественные комплексы как сложный объект недвижимости: понятия, характеристика, особенность как объекта купли-продажи.
12. Правовые основы государственной регистрации недвижимости.
13. Рынок недвижимости: понятие, характеристика, особенности.
14. Функции рынка недвижимости.
15. Классификация рынков недвижимости по признакам и видам.
16. Сегментация рынка недвижимости.
17. Виды сделок с недвижимым имуществом на рынке недвижимости.
18. Тенденция развития рынка недвижимости в РФ.
19. Тенденция развития рынка недвижимости в Краснодарском крае
20. Единый государственный реестр объектов недвижимости.
21. Аренда недвижимости и рынок прав аренды.
22. Понятие и виды сделок с недвижимостью.
23. Классификация сделок с недвижимостью.
24. Условия заключения сделок с объектами недвижимости.
25. Порядок заключения сделок с недвижимостью.
26. Государственная регистрация сделок.
27. Особенности земельного рынка.



28. Инфраструктура земельного рынка.
29. Тенденция развития рынка недвижимости в РФ и Краснодарском крае.
30. Система государственного регулирования рынка недвижимости.
31. Прогноз развития земельного рынка в РФ и Краснодарском крае.
32. Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.
33. Правовые основы аренды недвижимости.
34. Виды арендной платы.
35. Права и обязанности арендатора.
36. Основные положения аренды земельных участков.
37. Особенности аренды земельных участков в РФ и Краснодарском крае.
38. Условия заключения сделок аренды земельных участков.
39. Субаренда. Реализация арендных земельных отношений.
40. Особенности земельного участка как объекта недвижимости.
41. Методы расчета арендной платы за земельные участки.
42. Залог недвижимости.
43. Понятие и виды залога недвижимости.
44. Экономические и правовые основы залога недвижимости.
45. Права залогодержателя и залогодателя.
46. Понятие ипотеки под залог недвижимости.
47. Основные этапы оформления залога земельных участков.
48. Факторы, сдерживающие развитие ипотеки под залог земельных участков.
49. Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, условия использования.
50. Цена объекта недвижимости: понятие, методы определения.
51. Подходы и методы оценки объекта недвижимости.
52. Нормативно-правовая база оценки объектов недвижимости.
53. Принципы оценки объектов недвижимости.
54. История развития ипотечного кредитования в России.
55. Механизмы государственного регулирования рынка недвижимости
56. Рыночные и командно-административные рычаги регулирования правоотношений на рынке недвижимости.
57. Понятие инвестиций в недвижимость.
58. Виды инвестиций в объекты недвижимости.
59. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.
60. Инвестиционные проекты по освоению и использованию земельных участков.

### *Задачи и задания к зачету (пример)*

1. Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности. Дайте возможные варианты решения этой проблемы с обоснованием.

2. По аналогии с жизненным циклом объекта недвижимости сформируйте и покажите схематично стадии жизненного цикла имущественного комплекса.

3. Используя Портал услуг Росреестра <https://portal.rosreestr.ru/> найти сведения о сделках с недвижимостью по следующим параметрам:

- район (выбирается по вариантам);
- тип сделки: договор аренды, договор купли-продажи, договор дарения, договор приватизации;
- вид объекта недвижимости: 1) земельный участок, 2) ОКС и т.д.
- тип обременения: сервитут и без обременения.

4. Определить основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости на основании данных кадастра недвижимости, как составной части ЕГРН. Сравнить полученные характеристики объекта недвижимости с информацией панорамных снимков (фотографий объекта) в системах Яндекс-карт и Google-карт.

5. Составьте схему межведомственного взаимодействия при предоставлении в аренду КФХ земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Составьте схему, в которой отразите преимущества аренды объекта недвижимости.

10. Составьте схему, в которой отразите недостатки аренды объекта недвижимости.

11. Составьте схему, в которой отразите основные принципы аренды земельных участков.

12. Составьте схему с основными этапами предоставления земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду.

13. Вы берете кредит под залог земельного участка. Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки.

14. Частное сельскохозяйственное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно земли для организации производства. Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями.

15. Вы уезжаете за границу на два года и сдаете свою квартиру в аренду за  $15,0 + N \cdot 0,1$  тыс. рублей в месяц, идущих на Ваш счет авансовыми платежами под 9 % годовых. Определите текущую стоимость аренды.

16. Семья планирует совершить покупку объекта недвижимости стоимостью  $3,0 + N \cdot 0,1$  млн. руб. Стоимость недвижимости увеличивается на 8%

в год. За сколько лет семья соберет необходимую сумму, если ежемесячные взносы в банк составят 20, тыс. руб., под 8% годовых?

17. Молодожены решили накопить деньги на квартиру стоимостью 4 000,0 млн. руб. За сколько лет они накопят необходимую сумму, если ставка годовых 9 %?

18. Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить  $2,60 + N_0 \cdot 0,1$  млн. рублей на покупку квартиры?

19. Рассчитать общий коэффициент капитализации инвестиций в недвижимость:

- а) офис оценен в 10 млн. руб. ( $+N_0 \cdot 0,1$ );
- б) доходность по вкладам в сбербанке составляет 6% годовых;
- в) дополнительный риск капиталовложений в офис по сравнению с вкладом в банке составляет 5%.
- г) затраты на управление инвестициями составляют 2%;
- д) премия эксперта-оценщика за недостаточную ликвидность недвижимости – 2%;
- е) время возраста вложенного капитала: по расчетам типичного инвесторов – 20 лет.

20. Приобретается земельный участок для строительства здания. На строительство здания формируются затраты (капитальные вложения)

Определить: Стоимость объекта недвижимости вместе с земельным участком затратным методом в соответствии со своим вариантом, используя информацию из таблицы.

Таблица – Расчет стоимости объекта недвижимости

Показатели	Величина затрат, млн. руб.	Варианты
1. Затраты на приобретение земельного участка	3,5	$+ N \cdot 0,1$
2. Затраты на строительство	40,2	$+ N \cdot 0,2$
3. Затраты на вознаграждение застройщику	10,0	$+ N \cdot 0,1$
4. Итого затрат на создание объекта недвижимости	53,7	
5. Физический износ	2,0	$+ N \cdot 0,1$
6. Стоимость объекта	51,7	

\*№ -Номер по списку

21. Определить стоимость объекта недвижимости (земельного участка) доходным методом, используя информацию из таблицы.

Таблица 5 – Расчетные показатели

Показатели	Величина затрат, млн. руб.	Варианты
1. Годовая арендная плата за 1 м <sup>2</sup> помещения, млн. руб.	5,0	Номер по списку + $N \cdot 0,1$

2. Операционные расходы в расчете на 1 м <sup>2</sup> , млн. руб.	1,0	Номер по списку + N*0,1
3. Площадь помещения, м <sup>2</sup>	400,0	Номер по списку + N*0,1
4. Стоимость здания, млн. руб.	10000,0	Номер по списку + N*0,1
5. Коэффициент капитализации, %	12,0	Номер по списку + N*0,1
6. Земельная рента, млн. руб.		Номер по списку + N*0,1
7. Стоимость земельного участка, млн. руб.		–

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся».

##### **Критерии оценки знаний при проведении тестирования**

Оценка **«отлично»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 85 % тестовых заданий.

Оценка **«хорошо»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 70 % тестовых заданий.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее 51 %.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента менее чем на 50 % тестовых заданий.

**Критериями оценки реферата** являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

Оценка **«отлично»** – выполнены все требования к написанию реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка **«хорошо»** – основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка **«удовлетворительно»** – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.

Оценка **«неудовлетворительно»** – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат не представлен вовсе.

### **Критерии оценки на зачете**

Оценки **«зачтено»** и **«не зачтено»** выставляются по дисциплинам, формой заключительного контроля которых является зачет. При этом оценка **«зачтено»** должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок (**«отлично»**, **«хорошо»**, **«удовлетворительно»**), а **«не зачтено»** – параметрам оценки **«неудовлетворительно»**.

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой.

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы.

### **Критерии оценки заданий**

Оценка **«отлично»** – имеется полный ответ на поставленные вопросы задания, решены все задачи, контрольная работа или задание выполнено в срок и представлена на проверку.

Оценка **«хорошо»** – имеется не достаточно полный ответ на поставленные вопросы задания, решены все задачи, но допущены ошибки, контрольная работа или задание выполнено в срок и представлена на проверку.

Оценка **«удовлетворительно»** – имеется не достаточно полный ответ на поставленные вопросы задания, не решены все задачи или допущены существенные ошибки, контрольная работа или задание представлена на проверку позже указанного срока.

Оценка **«неудовлетворительно»** – контрольная работа или задание выполнены не по указанной теме, отсутствуют задачи или не представлены вовсе.

## 8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы

### Основная учебная литература

1. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Б. Денисенко. – Электрон. текстовые данные. – Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2016. – 77 с. – 978-5-7795-0785-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>
2. Жулькова Ю.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Жулькова Ю.Н., Степанова О.В. – Электрон. текстовые данные. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 115 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html>. – ЭБС «IPRbooks»
3. Экономика недвижимости: учеб. пособие / Г. Н. Барсукова. – Краснодар: КубГАУ, 2019. – 112 с. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/-file.php/111/ENkonomika\\_nedvizhimosti\\_495160\\_v1\\_.PDF](https://edu.kubsau.ru/-file.php/111/ENkonomika_nedvizhimosti_495160_v1_.PDF)

### Дополнительная учебная литература

1. Барсукова Г.Н. Развитие современного земельного рынка в монографии Агропродовольственный рынок региона: теория и практика (монография) Краснодар, КубГАУ. – 2016, с. 307-341. – Режим доступа: <https://kubsau.ru/upload/iblock/deb/deb1f04186459d8c5bed4e2deb7f63ec.pdf>
2. Барсукова Г.Н. Теоретические аспекты формирования земельного рынка / Г.Н. Барсукова // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета (Научный журнал КубГАУ) [Электронный ресурс]. – Краснодар: КубГАУ, 2016. –
3. Барсукова Г.Н. Управление земельными ресурсами на основе прогноза развития рынка и использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации//АПК: Экономика, управление. 2016. – № 6. С. 43-53.
4. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка стоимости бизнеса. Учебник. – М.: издательство «Юрайт», 2014. – 411 с.
5. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: практикум/ Кожухар В.М. – Электрон. текстовые данные. – М.: Дашков и К, 2015. – 199 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10950>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.
6. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И. – Электрон. текстовые данные. – Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 189 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.
7. Чистякова Ю.А. Экономика и управление стоимостью недвижимости

[Электронный ресурс]: теория и практика. Учебно-практическое пособие / Ю.А. Чистякова, В.И. Рясин. – Электрон. текстовые данные. – Иваново: Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 136 с. – 978-5-905908-65-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20548.html>

8. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для вузов / А.Н. Асаул [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 432 с. – 978-5-91460-044-7. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>

9. Тепман Л. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. – 3-е изд. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 591 с. – ISBN 978-5-238-02633-6. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/81607.html>

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

### Перечень ЭБС

№	Наименование	Тематика	Ссылка
1.	Znanium.com	Универсальная	<a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a>
2.	IPRbook	Универсальная	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
3.	Издательство «Лань»	Универсальная	<a href="http://e.lanbook.com/">http://e.lanbook.com/</a>
4.	Образовательный портал КубГАУ	Универсальная	<a href="https://edu.kubsau.ru/">https://edu.kubsau.ru/</a>

### Перечень Интернет сайтов:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru/свободный>. – Загл. с экрана

2. eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека[Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://elibrary.ru>, свободный. – Загл. с экрана

3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/> свободный. – Загл. с экрана

## 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Барсукова Г.Н. Экономика недвижимости: метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы обучающихся / Г. Н. Барсукова. – Краснодар: КубГАУ, 2020. – 98 с. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/ENkonomika\\_nedvizhimosti\\_metod.\\_dlja\\_SRS\\_Magistry.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/ENkonomika_nedvizhimosti_metod._dlja_SRS_Magistry.pdf)

2. Барсукова Г.Н. Оценка недвижимости: метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / Г. Н. Барсукова. – Краснодар: КубГАУ, 2020. – 52 с. – [Электронный ресурс]: Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Ocenka\\_nedvizhimosti\\_metod\\_dlja\\_SRS.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Ocenka_nedvizhimosti_metod_dlja_SRS.pdf)

## **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет";
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

### **Перечень лицензионного программного обеспечения**

№	Наименование	Краткое описание
1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

### **Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

№	Наименование	Тематика	Электронный адрес
1	Научная электронная библиотека eLibrary	Универсальная	<a href="https://elibrary.ru/">https://elibrary.ru/</a>
2	Гарант	Правовая	<a href="https://www.garant.ru/">https://www.garant.ru/</a>
3	КонсультантПлюс	Правовая	<a href="https://www.consultant.ru/">https://www.consultant.ru/</a>



## 12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе, помещений для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом ( в случае реализации образовательных программ в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1.	Экономика недвижимости	114 300 специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель), в том числе для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран) Microsoft Windows Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint) Система тестирования INDIGO	г. Краснодар, ул. Калинина д. 13, здание учебного корпуса факультета зоотехнии
		221 главного учебного корпуса специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель), в том числе для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран) Microsoft Windows Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint) Система тестирования INDIGO	г. Краснодар, ул. Калинина д. 13, здание главного учебного корпуса ф

## 13 Особенности организации обучения лиц с ОВЗ и инвалидов

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины (модуля) в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

Фонды оценочных средств адаптируются к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающимися.

Основные формы представления оценочных средств – в печатной форме или в форме электронного документа.

## Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ

Категории студентов с ОВЗ и инвалидностью	Форма контроля и оценки результатов обучения
<i>С нарушением зрения</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;</li> <li>– с использованием компьютера и специального ПО: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, дистанционные формы, если позволяет острота зрения - графические работы и др.;</li> <li>– при возможности письменная проверка с использованием рельефно-точечной системы Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств (тифлотехнических средств): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.</li> </ul>
<i>С нарушением слуха</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;</li> <li>– с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.;</li> <li>– при возможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.</li> </ul>
<i>С нарушением опорно-двигательного аппарата</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– письменная проверка с использованием специальных технических средств (альтернативных средств ввода, управления компьютером и др.): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;</li> <li>– устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;</li> <li>с использованием компьютера и специального ПО (альтернативных средств ввода и управления компьютером и др.): работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы предпочтительнее обучающимся, ограниченным в передвижении и др.</li> </ul>

### Адаптация процедуры проведения промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ:

В ходе проведения промежуточной аттестации предусмотрено:

- предъявление обучающимся печатных и (или) электронных материалов в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;

- возможность пользоваться индивидуальными устройствами и средствами, позволяющими адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом их индивидуальных особенностей;
- увеличение продолжительности проведения аттестации;
- возможность присутствия ассистента и оказания им необходимой помощи (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с преподавателем).

Формы промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ должны учитывать индивидуальные и психофизические особенности обучающегося/обучающихся по АОПОП ВО (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.).

## **Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины**

Студенты с нарушениями зрения

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскпечатную информацию в аудиальную или тактильную форму;
- возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «прожектор» при работе с интерактивной доской;
- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;

- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

Студенты с нарушениями опорно-двигательного аппарата  
**(маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологию верхних конечностей)**

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;
  - опора на определенные и точные понятия;
  - использование для иллюстрации конкретных примеров;
  - применение вопросов для мониторинга понимания;
  - разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
  - увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания в них;
- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

**Студенты с нарушениями слуха  
(глухие, слабослышащие, позднооглохшие)**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскостную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации; осуществлять взаимообратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации.
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; чёткость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования; обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);
- чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (называние темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
- соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
- минимизация внешних шумов;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

**Студенты с прочими видами нарушений  
(ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания)**

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте).
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы,
- стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;
- наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.