

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
профессионального образования

**КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ И.Т. ТРУБИЛИНА**

**Землеустроительный факультет**

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан землеустроительного  
факультета, доцент



14.06.2021 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**Основы оценки объектов недвижимости**

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

Направление подготовки  
**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность подготовки  
**Землеустройство и кадастры**

Уровень высшего образования  
**Бакалавриат**

Форма обучения  
**Очная, заочная**

**Краснодар  
2021**

Рабочая программа дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» разработана на основе ФГОС ВО 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ 12.07.2020г. № 978

Автор:  
канд. экон. наук, профессор



Е. В. Яроцкая

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

Заведующая 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. с.-х. наук, доцент



С. К. Пшидаток

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

**Цель** освоения дисциплины «Основы оценки объектов недвижимости» - формирование у обучающихся целостного представления о закономерностях и факторах образования стоимости объектов недвижимости, процессов, связанных с субъектами и объектами рынка недвижимости, а также формирование навыков в области определения стоимости объектов недвижимости.

**Задачи дисциплины:**

- сформировать понятийный аппарат – основу рынка недвижимости;
- изучить нормативные документы и методическое обеспечение оценки недвижимости;
- освоить основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- выявить особенности проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;
- рассмотреть основные вопросы налогообложения недвижимости.

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

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

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

ПКС-5 Способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование

ПКС-6 Способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов

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

**ОТФ:** Анализ рынка недвижимости, проведение оценочного зонирования

**ТФ:** Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости

**Трудовые действия:**

- Исследование и анализ информации об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки

- Исследование и анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)
  - Анализ и проверка информации и сведений об объектах и рынке недвижимости на непротиворечивость и объяснимость, достаточность и репрезентативность
  - Подготовка и проведение краткого обзора об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
  - Подготовка и проведение обзора состояния рынка недвижимости (в целом) и обзора сегмента (сегментов) рынка объектов оценки

**ТФ:** Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов

**Трудовые действия:**

- Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости
- Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости
- Анализ сведений о значениях ценообразующих факторов на полноту, достоверность и противоречивость

**ТФ:** Разработка цифровых тематических карт (схем)

**Трудовые действия:**

- Систематизация рыночной информации о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования, с учетом существующего и перспективного развития, а также затрат на создание указанных объектов недвижимости

**ТФ:** Отображение данных на цифровых тематических картах (схемах).

**Трудовые действия:**

- Графическое отображение объектов недвижимости с указанием их стоимостных характеристик на картографическом материале
- Графическое отображение технической информации, данных об объектах недвижимости на картографическом материале

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

«Основы оценки объектов недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений АОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность «Землеустройство и кадастры».

## 4 Объем дисциплины (144 часа, 4 зачетные единицы)

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
<b>Контактная работа</b>	<b>67</b>	<b>20</b>
в том числе:		
— аудиторная по видам учебных занятий	62	14
— лекции	26	4
— практические (лабораторные)	36	10
— внеаудиторная	5	6
— зачет		
— экзамен	6	5
— защита курсовых работ (проектов)	6	5
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>77</b>	<b>124</b>
в том числе:		
— курсовая работа (проект)	18	18
— прочие виды самостоятельной работы	59	106
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
в том числе в форме практической подготовки	-	-

## 5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемого курса студенты сдают экзамен, выполняют курсовую работу.

Дисциплина изучается: по очной форме на 3 курсе, в 6 семестре, по заочной форме на 3 курсе, в 5 семестре.

### Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные во- просы.	Формируемые компетен- ции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость(в часах)							
				Лек- ции	в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки	Практи- ческие занятия	в том числе в форме практи- ческой подго- товки	Лабора- торные занятия	в том чис- ле в фор- ме прак- тической подготов- ки	Само- стоя- тель- ная работа	
1	1Рынок не- движимости и его участники 1.1 Определе- ние рынка	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	6	4		-					10

№ п / п	Тема. Основные во- просы.	Формируемые компетен- ции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость(в часах)							
				Лек- ции	в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки	Практи- ческие занятия	в том числе в форме практи- ческой подго- товки	Лабора- торные занятия	в том чис- ле в фор- ме прак- тической подготов- ки	Само- стоя- тель- ная работа	
	недвижимости 1.2 Функции рынка недви- жимости 1.3 Виды ры- нка недвижи- мости. Объекты и субъекты рынка недви- жимости в современных условиях 1.4 Инфра- структура рынка недви- жимости				-		-		6	-	
2	2 Понятие стоимостной оценки объек- тов недвижи- мости 2.1 Виды сто- имости объек- тов недвижи- мости 2.2 Факторы, влияющие на стоимость объектов не- движимости 2.3 Время жизни и износ объектов не- движимости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	6	4	-	-	-		6	-	10
3	3 Подходы к оценке объек- тов недвижи- мости 3.1 Основные положения процесса оценки объек- тов недвижи- мости 3.2 Виды под- ходов к оцен- ке объектов недвижимости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	6	6	-	-	-		9	-	10

№ п / п	Тема. Основные во- просы.	Формируемые компетен- ции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость(в часах)							
				Лек- ции	в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки	Практи- ческие занятия	в том числе в форме практи- ческой подго- товки	Лабора- торные занятия	в том чис- ле в фор- ме прак- тической подготов- ки	Само- стоя- тель- ная работа	
4	4 Оценка рыночной стоимости объектов не- движимости 4.1 Общие положения рыночной оценки 4.2 Порядок и механизм определения рыночной стоимости объектов не- движимости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	6	4	-	-	-	6	-	10	
5	5 Государ- ственная ка- дастровая оценка объек- тов недвижи- мости 5.1 Общие положения государствен- ной кадастро- вой оценки 5.2 Методика государствен- ной кадастро- вой оценки 5.3 Этапы гос- ударственной кадастровой оценки	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	6	4	-	-	-	6	-	10	
6	6 Налогооб- ложение не- движимости 6.1 Налог на имущество 6.2 Земельный налог	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	6	4	-	-	-	3	-	9	
Курсовая работа (проект)											
Итого				26	-	-	-	36	-	77	

## Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные во- просы.	Формируемые компетен- ции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки	Практи- ческие занятия	в том числе в форме практи- ческой подго- товки	Лабора- торные занятия	в том чис- ле в фор- ме прак- тической подготов- ки	Само- стое- тель- ная работа
1	1 Рынок не- движимости и его участ- ники. 1.1 Опреде- ление рынка не- движимости 1.2 Функции рынка недвижимо- сти 1.3 Виды рынка недвижимо- сти. Объекты и субъекты рынка не- движимости в современных условиях 1.4 Инфра- структура рынка не- движимости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	5	2	-	-	-	2	-	18
					-	-	-	2	-	18
2	2 Понятие стоимостной оценки объ- ектов недви- жимости 2.1 Виды стоимостиоб- ъектов не- движимости 2.1 Факторы, влияющие на стоимость объектов не- движимости 2.2 Время жизни и износ объек- тов недвижи- мости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	5							
3	3 Подходы к оценке объ- ектов недви- жимости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	5					2		

№ п / п	Тема. Основные во- просы.	Формируемые компетен- ции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки	Практи- ческие занятия	в том числе в форме практи- ческой подго- товки	Лабора- торные занятия	в том чис- ле в фор- ме прак- тической подготов- ки	Само- стоя- тель- ная работа
	3.1 Основ- ные положения процесса оценки объ- ектов недви- жимости 3.2 Виды подходов к оценке объ- ектов недви- жимости				—		—		—	18
4	4 Оценка ры- ночной стои- мости объек- тов недвижи- мости 4.1 Общие положения рыночной оценки 4.2 Порядок и механизм определения рыночной стоимости объектов не- движимости	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	5						2	— 18
5	5 Государ- ственная ка- дастровая оценка объ- ектов недви- жимости 5. 1 Общие положения государ- ственной ка- дастровой оценки 5.2 Методи- ка государ- ственной ка- дастровой оценки 5.3 Этапы государ- ственной ка- дастровой оценки	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	5	2	—		—		1	— 18

№ п / п	Тема. Основные во- просы.	Формируемые компетен- ции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки	Практи- ческие занятия	в том числе в форме практи- ческой подго- товки	Лабора- торные занятия	в том чис- ле в фор- ме прак- тической подготов- ки	Само- стоя- тель- ная работа
6	6 Налогооб- ложение не- движимости 6.1Налог на имущество 6.2Земельный налог	УК-2, ПКС-5, ПКС-6	5		-	-	-	1	-	16
Курсовая работа (проект)				18						
Итого				4	-	-	-	10	-	124

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

1. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации по выполнению курсовой работы/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар :КубГАУ, 2020. – 68 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvizh\\_metod.\\_po\\_kursovoi\\_rabote\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod._po_kursovoi_rabote_.pdf)

2. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Е. В. Яроцкая, Я. В. Зайцева. – Краснодар :КубГАУ, 2020. – 85 с. – Режим доступа:[https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvizh\\_metod.\\_dlja\\_SRS\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvizh_metod._dlja_SRS_.pdf)

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

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

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения АОПОП ВО
УК-2 – способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	
2	Экология
2, 4, 6	Технологическая практика
3	Экономика
3	Основы природопользования
5	Основы права

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения АОПОП ВО
5	Основы градостроительства и планировка населенных мест
6	Инженерное обустройство территории
6	Планирование и организация рационального использования земель
6	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>
7	Менеджмент
6, 7	Землеустроительное проектирование
7, 8	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
8	Региональное землеустройство
8	Преддипломная практика
ПКС-5 – способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование	
4	Основы кадастра недвижимости
4,5	Географические информационные системы в землеустройстве и кадастрах
6	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>
6	Технологическая практика
7	Современные информационные системы в землеустройстве и кадастрах
7,8	Государственный кадастровый учет объектов недвижимости
7,8	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
8	Преддипломная практика
8	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы
ПКС-6 – способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов	
4,5	Географические информационные системы в землеустройстве и кадастрах
6	<i>Основы оценки объектов недвижимости</i>
7	Современные информационные системы в землеустройстве и кадастрах
8	Технологическая практика
8	Преддипломная практика
8	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

\* этап формирования компетенции соответствует номеру семестра

## 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)	
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их					

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	

УК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих его достижение. Определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач. УК-2.2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений. УК-2.3. Решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время. УК-2.4. Публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта.	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 не сколько 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	Задачи, тест, курсовая работа, вопросы и задания для проведения экзамена
--	---	--	--	--	--

ПКС-5 – способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование	ПКС-5.1 Знает законодательство Российской Федерации в области оценочной деятельности.  ПКС-5.2 Осуществляет сбор, систематизацию, накопление и хранение информации и документов для целей определения состава ценообразующих факторов.  ПКС-5.3 Анализирует рынок недвижимости, в том числе информацию, не относящуюся непосредственно к объектам недвижимости, используя геоинформационные данные.	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 не сколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач	Задачи, тест, курсовая работа, вопросы и задания для проведения экзамена
---	--	---	--	--	--

ПКС-6 – способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов	ПКС-6.1	Уровень знаний	Минимально	Уровень знаний	Уровень знаний	Задачи,
--	---------	----------------	------------	----------------	----------------	---------

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
<p>Владеет инструментами отображения информации в графическом и семантическом виде, преобразования файлов цифровых карт (схем) из векторных в растровые форматы.</p> <p>ПКС-6.4 Графически визуализирует объекты недвижимости и их характеристики на цифровых картах (схемах) с учетом ценового зонирования.</p>	<p>ний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки</p> <p>При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки</p>	<p>допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами</p>	<p>ний 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</p>	<p>ний 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</p>	<p>тест, курсовая работа, вопросы и задания для проведения экзамена</p>

### 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 определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (УК-2)*

*Способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование (ПКС-5)*

*Способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов (ПКС-6)*

#### **Задачи (примеры)**

##### **Задача 1.**

Используя сравнительный (рыночный) подход к оценке объекта недвижимости, оцените стоимость двухэтажного офисного здания в центре города площадью 300 м<sup>2</sup>, если известно, что аналогичное двухэтажное офисное здание на окраине города площадью 300 м<sup>2</sup> было продано за 456 500 у.е. Из анализа сопоставимых продаж было выявлена следующая парная продажа:

одноэтажное офисное здание в центре города площадью 200 м<sup>2</sup> было продано за 346 000 у.е., одноэтажное офисное здание на окраине города площадью 200 м<sup>2</sup> было продано за 317 500 у.е.

### **Задача 2.**

Используя сравнительный (рыночный) подход к оценке объекта недвижимости, определите стоимость одноэтажного офисного здания площадью 450 м<sup>2</sup>, в котором выполнен косметический ремонт, если известно, что аналогичное одноэтажное офисное здание площадью 450 м<sup>2</sup>, в котором требуется косметический ремонт, было продано за 566 000 у.е. Из анализа сопоставимых продаж была выявлена следующая парная продажа: двухэтажное офисное здание площадью 550 м<sup>2</sup> с косметическим ремонтом было продано за 867 000 у.е., двухэтажное офисное здание площадью 550 м<sup>2</sup>, которому требуется косметический ремонт, было продано за 617 000 у.е.

### **Задача 3.**

Используя затратный подход, определите стоимость дома площадью 70 м<sup>2</sup>. Стоимость строительства дома со всеми затратами составила 55 000 за 1 м<sup>2</sup>, устранимый физический износ дома составляет 245 000 руб., неустранимый физический износ — 140 000 руб., общий функциональный износ — 105 000 руб. Стоимость земельного участка из анализа сопоставимых продаж — 1 500 000 руб.

### **Задача 4**

Определите кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:1188 на основании справочной информации по объектам недвижимости в режиме online [Электронный ресурс]: Режим доступа: — [https://www.rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request](https://www.rosreestr.ru/wps/portal/online_request).

### **Задача 5**

Земельный участок (1/7 доля) — земли населенных пунктов (вид разрешенного использования — для строительства индивидуальных и многоквартирных малоэтажных жилых домов), с кадастровым номером 23:43:0137001:1188, общей площадью 966 +/- 11 м<sup>2</sup> имеет кадастровую стоимость 7410301,92 руб.

Необходимо рассчитать земельный налог согласно ст. 393 НК РФ.

## **Тесты (приведены примеры)**

1. Взаимосвязанная система рыночных механизмов, через которые передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования — это:

- а) рынок недвижимости;
- б) рынок ценных бумаг;

в) рынок драгоценных камней и драгоценных металлов.

**2.** Рынок, где происходит первичное предложение объектов недвижимости — это:

- а) первичный рынок;
- б) вторичный рынок;
- в) третичный рынок.

**3.** Рынок, где производится купля-продажа объектов недвижимости, которые уже построены и выводились на рынок ранее — это:

- а) первичный рынок;
- б) вторичный рынок;
- в) третичный рынок.

**4.** К институциональным участникам рынка недвижимости относятся:

- а) государственные органы и организации на рынке недвижимости, выполняющие регулирующие функции;
- б) унитарные предприятия государственной собственности;
- в) предприниматели, в качестве которых могут выступать юридические или физические лица.

**5.** Сектор рынка недвижимости, который формирует стоимость объектов недвижимости, а также определяет развитие новых конструктивно-технологических решений в строительстве — это:

- а) сектор инвестиций капиталовложений;
- б) сектор оборота недвижимости;
- в) сектор управления и эксплуатации недвижимости.

**6.** Рынок, на котором оборот недвижимости и прав происходит в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников — это:

- а) неорганизованный рынок;
- б) кассовый рынок;
- в) организованный рынок.

**7.** Рынок, на котором операции с объектами недвижимости совершаются без участия профессиональных посредников — это:

- а) организованный рынок;
- б) неорганизованный рынок;
- в) срочный рынок.

**8.** Реализация стоимости посредством цены на объекты недвижимости и получение прибыли на вложенный капитал — это:

- а) коммерческая функция рынка недвижимости;
- б) функция санации;
- в) регулирующая функция.

**9.** Рынок, организованный биржей недвижимости — это:

- а) биржевой рынок;
- б) внебиржевой рынок;
- в) срочный рынок.

**10.** Рынок, где купля-продажа объектов недвижимости происходит за

пределами бирж и аукционов, называется:

- а) внебиржевой рынок;
- б) биржевой рынок;
- в) смешанный рынок.

**11.** К субъектам рынка недвижимости относится:

- а) земля;
- б) арендаторы;
- в) квартиры.

**12.** К объектам рынка недвижимости относится:

- а) продавец;
- б) покупатель;
- в) здания.

**13.** Совокупность характеристик объекта недвижимости, отличающих его от объектов-аналогов по степени удовлетворения индивидуального потребителя и по уровню затрат на его покупку и последующую эксплуатацию, а также его способность быть выделенным покупателем из других групп аналогичных объектов, предлагаемых фирмами-продавцами, благодаря более высоким потребительским свойствам и технико-экономическим параметрам — это:

- а) конкурентоспособность объекта недвижимости;
- б) стоимость объекта недвижимости;
- в) цена объекта недвижимости.

**14.** К социальному направлению деятельности участников рынка по формированию и развитию инфраструктуры рынка недвижимости не относится:

- а) создание специализированных государственных, общественных и коммерческих институтов управления развитием рынка недвижимости;
- б) развитие законодательной и нормативной базы рынка;
- в) создание системы общественного контроля за соблюдением правовых и этических норм всеми участниками рынка, защиты их прав и интересов.

**15.** К естественным объектам недвижимости относится:

- а) земельные участки, леса и многолетние насаждения, обособленные водные объекты и участки недр;
- б) офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи для аренды, склады, здания и сооружения;
- в) памятники, мемориальные сооружения, вокзалы, порты.

## Курсовая работа

Варианты индивидуальных заданий для выполнения курсовой работы состоят из 2 частей:

1. Теоретический вопрос (согласно выбранной темы задания №1).
2. Общие сведения об объекте недвижимости (согласно выбранной темы задания №2).

### ***Задание №1. Теоретические вопросы (примеры)***

1. Законодательные основы оценочной деятельности
2. Особенности и закономерности рынка недвижимости
3. Особенности недвижимости как объекта оценки
4. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости
5. Классификация видов оценки недвижимости
6. Рыночная и кадастровая стоимость объекта недвижимости в системе налогообложения
7. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом окружающей среды
8. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом объекта
9. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, определяющие технику расчетов
10. Оценка наиболее эффективного использования объекта недвижимости
11. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации
12. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации

### ***Задание №2. Населенные пункты для выбора объекта оценки (примеры)***

Объект оценки – это земельный участок.

Единица для анализа – рыночная и кадастровая стоимость земельного участка.

<b>№ варианта</b>	<b>Наименование населенного пункта (наименование муниципального образования)</b>
1	Абинск (Абинский район)
2	Ахтырский (Абинский район)
3	Аше (Абинский район)
4	Эриванский (Абинский район)
5	Федоровская (Абинский район)
6	Холмский (Абинский район)
7	Анапа (Анапский район)
8	Анапская (Анапский район)
9	Благовещенская (Анапский район)
10	Большой Утриш (Анапский район)

По согласованию с преподавателем, обучающийся может изменить объект оценки (населенный пункт). В одной группе обучающиеся объекты не должны повторяться.

## **Оценочные средства для промежуточного контроля**

*Компетенции:*

*Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (УК-2)*

*Способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование (ПКС-5)*

*Способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов (ПКС-6)*

## **Вопросы и задания для проведения экзамена**

### **Вопросы для проведения экзамена**

1. Сущность и особенности рынка недвижимости.
2. Перечислите и охарактеризуйте функции рынка недвижимости.
3. Укажите преимущества и недостатки рынка недвижимости.
4. Перечислите виды рынка недвижимости.
5. Перечислите, что относится к объектам рынка недвижимости.
6. Дайте о классификацию объектов недвижимости.
7. Дайте характеристику субъектов рынка недвижимости.
8. Дать представление инфраструктуры рынка недвижимости.
9. Характеристика и содержание Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (Закона об оценочной деятельности).
10. Понятие «стоимость объектов недвижимости».
11. Виды стоимости объектов недвижимости.
12. Уточните факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.
13. Дать представление о «износе объектов недвижимости»
14. Дайте классификацию износа объектам недвижимости.
15. Дайте характеристику такому понятию как «срок жизни объекта недвижимости».
16. Дайте характеристику такому понятию как «время жизни объекта недвижимости».
17. Дайте характеристику такому понятию как «хронологический возраст объекта недвижимости».
18. Дайте характеристику такому понятию как «срок экономической жизни объекта недвижимости».
19. Дайте характеристику такому понятию как «эффективный возраст объекта недвижимости».

20. Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится оценка
21. Перечислите основные подходы к оценке объектов недвижимости.
22. Сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
23. Сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости.
24. Сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости.
25. Перечислите основные нормативно-правовые акты и положения по оценке стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации.
26. Сколько существует Федеральных стандартов оценки, принятых в Российской Федерации, перечислите.
27. Перечислите основные этапы проведения оценки стоимости объекта.
28. Перечислите сведения, которые включаются в задание на оценку.
29. Разница между понятиями «цена объекта оценки» и «стоимость объекта оценки».
30. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оценку рыночной стоимости.
31. Перечислите федеральные стандарты оценки регулируют оценку кадастровой стоимости.
32. Назовите три основных подхода, используемые при оценке объекта.
33. Пояснить, когда оценка стоимости объекта является обязательной.
34. Нормативно-правовые акты, используемые при проведении государственной кадастровой оценки.
35. Сущность и содержание ФСО №1 и ФСО №3.
36. Сущность и содержание Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)».
37. Понятие кадастровой стоимости.
38. Рассказать, кто уполномочен проводить государственную кадастровую оценку.
39. Принципы проведения государственной кадастровой оценки.
40. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости вы знаете.
41. Назовите группы ценообразующих факторов, используемые в государственной кадастровой оценке.
42. Назовите основные мероприятия государственной кадастровой оценки.
43. Методы проведения государственной кадастровой оценки.
44. Особенности государственной кадастровой оценки земельных участков.
45. Особенности государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства.
46. Деление на сегменты рынка объектов недвижимости

при государственной кадастровой оценке.

47. Сведения, являющиеся основой для оценочного зонирования при государственной кадастровой оценке.

48. Назвать земельные платежи, существующие в РФ.

49. Назвать базу для расчета земельного налога.

50. Назвать базу для расчета арендной платы за использования участка, находящегося в частной собственности.

51. Назвать базу для расчета налога на имущество организаций.

52. Назвать базу для расчета налога на имущество физических лиц.

53. Перечислить законодательные акты, регламентирующие порядок исчисления и уплаты земельного налога.

### **Задания для проведения экзамена (примеры)**

#### **Задание 1**

Определите износ здания, если стоимость его земельного участка — 15 млн руб., сметная стоимость строительства аналогичного здания равна 45 млн руб., а оценочная стоимость всего объекта составляет 55,5 млн руб.

#### **Задание 2**

Определите физический износ, моральный износ первого рода и моральный износ второго рода объекта недвижимости балансовой стоимостью 100 тыс. долл. США с хронологическим возрастом 30 лет, если он приносит ежегодный доход 10 тыс. долл. США. При расчете необходимо учесть, что нормативный срок эксплуатации объекта — 50 лет, восстановительная стоимость объекта — 40 тыс. долл. США, а доходность новых объектов недвижимости аналогичной стоимости составляет 20 тыс. долл. США.

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

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний студентов на экзамене производится в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация студентов».

### **Оценочные средства**

#### **1. Критерии оценки заданий**

Оценка «**отлично**» — имеется полный ответ на поставленные вопросы задания, задание выполнено в срок и представлено на проверку.

Оценка «**хорошо**» — имеется не достаточно полный ответ на поставленные вопросы задания, но допущены ошибки, задание выполнено в срок и представлена на проверку.

Оценка «**удовлетворительно**» – имеется не достаточно полный ответ на поставленные вопросы задания, допущены существенные ошибки, задание представлено на проверку позже указанного срока.

Оценка «**неудовлетворительно**» – задание выполнено не по указанной теме, или не представлено вовсе.

**2. Тест** - система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Критерии оценки знаний обучаемых при проведении тестирования

Оценка «**отлично**» выставляется при условии правильного ответа студента более чем на 85% тестовых заданий;

Оценка «**хорошо**» выставляется при условии правильного ответа студента на 71-85% тестовых заданий;

Оценка «**удовлетворительно**» выставляется при условии правильного ответа студента на 51-70% тестовых заданий.

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется при условии неправильного ответа студента на 50% и более тестовых заданий.

### **3. Курсовая работа**

Подготовка курсовой работы предназначена для развития навыков творческой, поисковой деятельности, работы с нормативным и научным материалом, для активизации интереса к изучаемой дисциплине.

В процессе выполнения работы студент должен показать умение работать с нормативными правовыми актами, учебно-методической литературой, анализировать научные проблемы, делать обоснованные выводы и правильно применять нормы законодательства в конкретных обстоятельствах. В результате выполнения работы у студента должны сформироваться практические навыки применения правовых норм и выполнения самостоятельной научной работы в области правового обеспечения землеустройства и кадастров.

Курсовая работа выполняется в виде реферата - законченного самостоятельного сочинения по определенной теме согласованной с преподавателем.

Критерии оценки курсовых работ:

Оценка «**отлично**» – выполнены все требования к написанию курсовой работы: 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 курсовой работы (реферата) 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 курсовой работы отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема курсовой работы не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или работа не представлена вовсе.

**4. Экзамен** - является формой заключительного контроля (промежуточной аттестации), в ходе которой подводятся итоги изучения дисциплины.

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, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется обучающемуся усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, правильно обосновывающему принятые решения, владеющему разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, допустившему погрешности в ответах на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность в изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

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 практичес-

ские работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

## **8 Перечень основной и дополнительной литературы**

### **Основная учебная литература**

1. 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>

2. Коланьков, С.В. Оценка недвижимости : учебник / Коланьков С.В.. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>

3. Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие / О. И. Милкова. — Йошкар-Ола : ПГТУ, 2021. — 94 с. — ISBN 978-5-8158-2228-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/174049>

4. Яроцкая, Е.В. Основы оценки объектов недвижимости : учебное пособие/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. — Краснодар :КубГАУ, 2020. — 66 с. — Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB\\_Verstka\\_Uch.pos.-Osnovy\\_ocenki\\_ON---21.05.2020\\_1\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB_Verstka_Uch.pos.-Osnovy_ocenki_ON---21.05.2020_1_.pdf)

### **Дополнительная учебная литература**

1. Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости : учебное пособие / Боровских О.Н., Евстафьев А.Х., Матвеева Е.С.. — Казань : Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. — 216 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105754.html>

2. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.] ; под редакцией Е. В. Панин. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72657.html>

3. 2. Ершова, М. Л. Оценка недвижимости : учебно-методическое пособие / М. Л. Ершова. — Кострома : КГУ им. Н.А. Некрасов

ва, 2020. — 20 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/160113>

4. Определение площадей объектов недвижимости : учебное пособие / В. Н. Баландин, М. Я. Брынь, В. А. Коугия [и др.] ; под редакцией В. А. Коугия. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2019. — 112 с. — ISBN 978-5-8114-4367-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/119179>

5. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости : учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 268 с. — ISBN 978-5-4486-0381-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/76539.html>

2. Перцев, С. В. Экономика недвижимости : методические указания / С. В. Перцев. — Самара : СамГАУ, 2019. — 67 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/123623>

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

### **Перечень ЭБС**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Тематика</b>	<b>Ссылка</b>
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 рекомендуемых интернет сайтов:**

1. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pkk5.rosreestr.ru/> свободный. – Загл. с экрана

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

3. Информационно – правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/> свободный. – Загл. с экрана

4. Научная электронная библиотека (НЭБ) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.elibrary.ru/> свободный. – Загл. с экрана

5. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.gks.ru/](http://www.gks.ru/) свободный. – Загл. с экрана

6. Мониторинг рынка недвижимости. Режим доступа: [https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc\\_informSections/ais\\_mm/!ut/p/c4/04\\_S](https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc_informSections/ais_mm/!ut/p/c4/04_S)

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

1. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации по выполнению курсовой работы/ сост. Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар :КубГАУ, 2020. – 68 с. – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvzh\\_metod.\\_po\\_kursovoi\\_rabote\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvzh_metod._po_kursovoi_rabote_.pdf)
2. Основы оценки объектов недвижимости : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Е. В. Яроцкая, Я. В. Зайцева. – Краснодар :КубГАУ, 2020. – 85 с. – Режим доступа:[https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy\\_ocenki\\_obektov\\_nedvzh\\_metod.\\_dlja\\_SRS\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Osnovy_ocenki_obektov_nedvzh_metod._dlja_SRS_.pdf)
3. Основы оценки объектов недвижимости : учеб. пособие / Е. В. Яроцкая, А. В. Матвеева, Я. В. Зайцева. – Краснодар :КубГАУ, 2020. – 66 с. – Режим доступа:[https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB\\_Verstka\\_Uch.pos.-Osnovy\\_ocenki\\_ON--21.05.2020\\_1\\_.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/1AB_Verstka_Uch.pos.-Osnovy_ocenki_ON--21.05.2020_1_.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

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

Планируемые помещения для проведения всех видов учебной деятельности

№ 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.	Основы оценки объектов недвижимости	114 ЗОО 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 зоотехники
		221 главного учебного корпуса специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель), в том числе для обучающихся с инвалидностью и ОВЗ	г. Краснодар, ул. Калинина д. 13, здание главного учебного корпуса

		<p>лидностью и ОВЗ</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран)</p> <p>Microsoft Windows</p> <p>Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)</p> <p>Система тестирования INDIGO</p>	
--	--	---	--

### **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, со-</li> </ul>

	беседования, устные коллоквиумы и др.
<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 плоскопечатную 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 ин-

формации 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 плоскопечатную 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 верbalного 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; четкость 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 самостоятель-

ной работы (название 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.