

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-
воспитательной работе

Э.Ю. Майкова
« 29 » 01 2016 г.




РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины по выбору вариативной части Блока 1
Инвентаризация и оценка объектов недвижимости
по направлению подготовки магистров
21.04.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки
Кадастр недвижимости

Виды профессиональной деятельности – **организационно-управленческая;**
научно-исследовательская

Инженерно-строительный факультет
Кафедра геодезии и кадастра
Семестр 1

Тверь 2016

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки магистров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: доцент кафедры ГиК, к.э.н.  Карцева В.В.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК «27» октября 2015г., протокол № 2.

Заведующий кафедрой ГиК



Артемьев А.А.

Согласовано
Начальник учебно-методического
отдела УМУ



27.10.16

Барчуков Д.А.

/ Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки



Жмыхова О.Ф.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	4
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП.....	4
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	4
3.1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ, ЗАКРЕПЛЁННЫХ ЗА ДИСЦИПЛИНОЙ В ОХОП	4
3.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	4
4. ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ	6
5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ	6
5.2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	6
5.3. ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ	7
5.4. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ	8
5.5. ПРАКТИКУМЫ, ТРЕНИНГИ, ДЕЛОВЫЕ И РОЛЕВЫЕ ИГРЫ.....	8
6. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ И ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ.....	8
6.1. ЦЕЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	8
6.2. ОРГАНИЗАЦИЯ И СОДЕРЖАНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ.....	8
7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	10
7.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	10
7.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА	10
7.3. ПРОГРАММНОЕ И КОММУНИКАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	11
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	12
9. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ.....	12
9.1. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЭКЗАМЕНА.....	12
9.2. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЗАЧЕТА.....	13
9.3. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА ИЛИ КУРСОВОЙ РАБОТЫ	14
10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	14
11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ ДИСЦИПЛИНЫ.....	14

1. Цели и задачи дисциплины

Предметная область дисциплины включает изучение порядка формирования, идентификации и описания объектов недвижимости, а также основных требований законодательства в области оценки недвижимости.

Объектами изучения дисциплины являются различные виды объектов недвижимости в совокупности их технических, экономических и юридических характеристик.

Основной целью изучения дисциплины «Инвентаризация и оценка объектов недвижимости» является получение знаний о характеристиках объектов недвижимости и умения составления описания объекта недвижимости в кадастровом учете.

Задачами курса являются формирование у магистрантов целостного представления:

- о порядке инвентаризации объектов недвижимости и оформления ее результатов;
- о классификации объектов недвижимости;
- о методах изучения и описания основных характеристик объекта недвижимости;
- об основных подходах к оценке недвижимости;
- о требованиях законодательства в области оценочной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к дисциплины по выбору вариативной части Блока 1, изучается в 1-ом семестре. Для изучения курса требуются знания дисциплин «Экономика недвижимости», «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений», «Кадастр недвижимости».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем при определении темы научных исследований, а также в практической работе.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

3.1. Перечень компетенций, закреплённых за дисциплиной в ОХОП

готовность руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОПК-2);

способность владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала (ПК-4).

3.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция 1 (ОПК-2):

готовность руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия.

Знать:

31.1. Законодательные документы по учету, оценке недвижимости.

31.2. Основные характеристики объектов недвижимости.

31.3. Основные подходы и методы оценки недвижимости.

Уметь:

У1.1. Применять на практике методы фактической идентификации объектов недвижимости.

У1.2. Пользоваться картографическими данными, схемами и чертежами.

У1.3. Самостоятельно производить замеры и расчеты основных технических и экономических характеристик.

Владеть:

В1.1. Навыками самостоятельного освоения новыми знаниями при изменении требований законодательства.

В1.2. Навыками и приемами разработки управленческих решений по повышению качества кадастровых работ.

В1.3. Навыками анализа происходящих процессов на рынке недвижимости и разработки предложений по совершенствованию системы кадастрового учета.

Технологии формирования К1: проведение лекционных занятий, выполнение практических работ.

Компетенция 2 (ПК-4):

способность владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала.

Знать:

32.1. Методы идентификации объекта недвижимости.

32.2. Порядок технического освидетельствования единого объекта недвижимости.

32.3. Классификацию и основные характеристики объектов учета.

Уметь:

У2.1. Выявлять основные характеристики объекта недвижимости. Составлять акт технического освидетельствования.

У2.2. Проводить анализ рынка недвижимости. Рассчитывать основные ценообразующие факторы.

У2.3. Выполнять фотографическую фиксацию объекта недвижимости.

Владеть:

В2.1. Методами сравнительного анализа.

В2.2. Приемами организации работы по составлению описания объекта недвижимости.

В2.3. Методами оценки качества составления описания объекта кадастрового учета.

Технологии формирования К2: проведение лекционных занятий, выполнение практических работ.

4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
Аудиторные занятия (всего)		24
В том числе:		
Лекции		12
Практические занятия (ПЗ)		12
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		не предусмотрены
Самостоятельная работа (всего)		48+36 (контроль)
В том числе:		
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		48
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, экзамен)	1	36 (экз)

5. Структура и содержание дисциплины

Структура и содержание дисциплины построены по модульно-блочному принципу. Под модулем дисциплины понимается укрупненная логико-понятийная тема, характеризующаяся общностью использованного понятийно-терминологического аппарата.

5.1. Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные понятия об объекте недвижимости	12	2	2	-	4+ 4 (экз)
2	Техническое освидетельствование объекта недвижимости	20	2	2	-	8+ 8 (экз)
3	Основные понятия об оценочной деятельности	32	4	4	-	16+ 8 (экз)
4	Основы теории оценочной деятельности	44	4	4	-	20+ 16 (экз)
Всего на дисциплину		108	12	12	-	48 + 36 (экз)

5.2. Содержание дисциплины

Модуль 1. Основные понятия об объекте недвижимости

Основные понятия об объекте недвижимости, его содержание, в соответствии с ГК РФ и ОКОФ. Недвижимость: право собственности и иные вещные права. Ограничения прав. Регистрация прав. Составление правового описания объекта недвижимости.

Классификация зданий и сооружений по функциональному назначению. Конструктивные схемы зданий. Основные несущие конструкции.

Модуль 2. Техническое освидетельствование объектов недвижимости.

Экспертиза проектно-сметной документации. Составление плана-схемы территории предприятия. Составление акта технического освидетельствования объекта недвижимости.

Объемно-планировочные показатели, характеризующие здание или сооружение. Строительный объем, площади. Порядок обмера, приемы и способы обмера.

Техническое освидетельствование и описание объекта недвижимости. Расчет физического износа. Фотографирование.

Модуль 3. Основные понятия об оценочной деятельности.

Особенности формирования рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения. Цена и стоимость. Факторы, влияющие на цену. Уровень риска на рынке недвижимости.

Роль и место оценки в рыночной экономике. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности. Независимость оценщика.

Основные этапы развития оценочной деятельности в России. Развитие независимой оценки в период рыночных отношений. Опыт других стран.

Модуль 4. Основы теории оценочной деятельности.

Методология оценки. Основные принципы оценки. Этапы выполнения оценки. Цели и задачи оценки.

Сделки с объектами прав. Оценка прав, обязательств, долгов. Право собственности и иные вещные права. Ограничение прав. Связь видов собственности с целями оценки и вещными правами, обязательствами и долгами.

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Федеральные стандарты оценки.

Затратный подход к оценке. Область применения. Оценка стоимости воспроизводства. Стоимость прав пользования земельным участком. Девелопмент. Вывод о стоимости по затратному подходу.

Сравнительный подход к оценке. Область применения. Разбор аналогов. Виды корректировок. Вывод итоговой величины стоимости недвижимости.

Доходный подход к оценке. Область применения. Доходы от эксплуатации недвижимости. Доходная и производственная недвижимость. Риски предпринимателя. Согласование результатов оценки.

5.3. Практические занятия

Общая цель проведения практических занятий – закрепление теоретических знаний, помощь в успешном освоении наиболее важных в практическом отношении вопросов курса. Практические занятия призваны способствовать пониманию основных принципов и задач законодательства, облегчить изучение действующих норм права; они имеют и познавательное значение: ознакомить с основными формами и методами деятельности органов государственной власти в области управления земельными ресурсами, сформировать представление об их практической реализации. Вопросы, выносимые на практическое занятие,

раскрывают рассматриваемую тему, дают детальное представление об изучаемой проблеме. Магистрант на основе анализа приводимой литературы должен уметь аргументировано изложить свое мнение и разрешить практическую ситуацию.

Таблица 3. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоем кость в часах
Модуль 1 Цель: Закрепление понятий об объекте недвижимости, как объекте исследования. Сравнение определения недвижимости в законодательстве и физического понятия недвижимого имущества. Классификация объектов недвижимости.	Недвижимость как объект кадастрового учета	2
Модуль 2 Цель: Научиться собирать и систематизировать информацию об объекте недвижимости. Научиться рассчитывать объемно-планировочные показатели объекта недвижимости. Закрепить порядок обмера.	Описание объекта недвижимости	2
Модуль 3 Цель: Выполнить анализ рынка недвижимости Тверского региона. Выявить основные ценообразующие факторы. Закрепить понятие о рыночной стоимости. Уяснить роль и ответственность оценщика на рынке недвижимости.	Основные понятия об оценочной деятельности	4
Модуль 4 Цель: Разобраться в требованиях законодательства к оценщику и отчету об оценке. Понять основные принципы, подходы и методы оценки.	Основы теории оценочной деятельности	4

5.4. Лабораторный практикум

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

5.5. Практикумы, тренинги, деловые и ролевые игры

Учебным планом не предусмотрены.

6. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1. Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2. Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим занятиям, к текущему контролю успеваемости, экзамену.

В рамках дисциплины выполняется 4 практических работы, которые защищаются посредством тестирования или устным опросом (по желанию обучающегося). Максимальная оценка за каждую выполненную работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла.

Выполнение всех практических работ обязательно. В случае невыполнения работы по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена практическая работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в следующей таблице:

Таблица 4. Примерные темы рефератов

№ п/п	Модуль	Темы рефератов
1	Модуль 1 Недвижимость как объект кадастрового учета	История формирования понятия об объекте недвижимости в России. Понятие о едином объекте недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Регистрация прав на объекты недвижимости. Право собственности и иные вещные права на объекты недвижимости.
2	Модуль 2 Описание объекта недвижимости	Информационные источники данных об объекте недвижимости. Виды документов, дающих техническое описание объекта недвижимости. История технической инвентаризации в России. Зарубежный опыт кадастрового учета объектов недвижимости. Способы и приемы формирования земельных участков и обмера строений. Виды износа объектов недвижимости.
3	Модуль 3 Основные понятия об оценочной деятельности	Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Виды зонирования городских территорий. Цели оценки и виды стоимостей, используемых в оценке недвижимости. Порядок фотографирования объекта недвижимости. Имущественная ответственность оценщика при оценке недвижимости. Государственный и муниципальный заказ на оценку недвижимости.
4	Модуль 4 Основы теории оценочной деятельности	Международные стандарты оценки. Последовательность выполнения оценки. Основные подходы и методы оценки. Сравнительный подход к оценке. Виды поправок и способы их обоснования. Роль местоположения в формировании рыночной стоимости земельного участка. Влияние вида разрешенного использования на стоимость земельного участка.

Темы рефератов соответствуют темам лекций и практических занятий.

Оценивание в этом случае, осуществляется путем устного опроса, проводится по содержанию и качеству выполненного реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии с СТО СМК 02.102-2012.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1. Основная литература

1. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник для вузов и сузов по направлению подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова; Ассоциация "Агрообразование". - М.: КолосС, 2012. - 678 с. - (96030-6)

2. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник для вузов по направлению 120300 Землеустройство и кадастры и специальностям 310900 Землеустройство, 311000 Земельный кадастр, 311100 Городской кадастр / А. А. Варламов, С. И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум, 2011. - 287 с.: ил. - (87297-10)

3. Карцева, В.В. Оценка объектов недвижимости: курс лекций / В.В. Карцева; Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК. - Тверь: ТГТУ, 2006. - 89 л.-(61241-1)

4. Коростелев, С. П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб. пособие для вузов по специальности 080502 "Экономика и управление на предприятии (операции с недвижимым имуществом)" / С. П. Коростелев. - М.: Маросейка, 2010. - 356 с. - (88835-9)

5. Наназашвили, И.Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: учеб. пособие / И. Х. Наназашвили, В. А. Литовченко, В. И. Наназашвили. - М.: Высшая школа, 2009. - (79334-2) и предыдущие издания

6. Энциклопедия кадастрового инженера: учеб. пособие для вузов. Вып. 1 / М. И. Петрушина [и др.]; под ред. М.И. Петрушиной. - М.: Кадастр недвижимости, 2007. - 655 с.: ил. - Библиогр.: с. 650 - 652. - (67384-4)

7.2. Дополнительная литература

1. Арdziнов, В.Д. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости: [учеб.-практ. пособие] / В. Д. Арdziнов, В. Т. Александров. - СПб. [и др.]: Питер, 2013. - 384 с.: табл. - (98360-4)

2. Боголюбов, С.А. Земельное законодательство: жилищное строительство, плата за землю, инвентаризация и рекультивация, сельскохозяйственные земли, кадастровая оценка земель, государственный мониторинг земель, перевод земель, охрана, судебная практика, разъяснения: сб. ст. / С. А. Боголюбов, О. А. Золотова; [сост.: С.А. Боголюбов, О.А. Золотова]. - М.: Проспект, 2010. - 510, [1] с. - (81149-2)

3. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства: учеб. пособие для вузов по напр. "Землеустройство и кадастры" / Е. Н. Быкова, В. А. Павлова. - СПб.: Лань, 2014. - 160 с. - (105484-2)+ ЭБС «Лань»

4. Гранова, И.В. Оценка недвижимости: тесты, задачи, практ. ситуации: учеб. пособие / И. В. Гранова. - 2-е изд. - СПб. [и др.]: Питер, 2002. - 254 с.: ил. - (10177-8)

5. Инвентаризация зданий и сооружений для цели управления собственностью: метод. указ. для студентов спец. 311100 - Городской кадастр (ГК)

/ Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК ; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТГТУ, 2004. - 12 с. - (16132-9)

6. Определение площадей объектов недвижимости: учеб. пособие / под ред. В.А.Кругля. - СПб.: Лань, 2013. - (98121-1) + ЭБС «Лань»

7. Оценка недвижимости: учеб. пособие по напр. 080500 "Менеджмент" / Т. Г. Касьяненко [и др.]. - М.: КноРус, 2010. - 752 с. - (78849-6)

8. Оценка недвижимости: учебник для вузов / А. Г. Грязнова [и др.]; под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 558 с. - (72048-34)

9. Руководство по технической инвентаризации автомобильных дорог как комплексов недвижимого имущества / Подгот. ООО "Консалт-Недвижимость". - М.: Информавтодор, 2006. - 88 с.: ил. - (61356-1)

10. Севостьянов, А.В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции: учебник для среднего проф. образ. / А. В. Севостьянов. - М.: Академия, 2008. - 304 с. - Библиогр.: с. 302 - 303. - (75365-5)

11. Соловьев, М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): учеб. пособие / М. М. Соловьев; Гос. ун-т ; Высш. шк. экономики. - М.: ГУ ВШЭ, 2002. - 224 с. - (10366-4)

12. Техническая инвентаризация: метод. рекомендации к выполнению курсовой работы для студентов дневной и заоч. формы обучения подготовки бакалавра по направлению 120300.62 Землеустройство и кадастры и по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры / Тверской гос. техн. ун-т, Каф. ГиК; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2015. - 12 с. - (60728-1)

13. Тэпман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов / Л. Н. Тэпман; под ред. В.А. Швандара. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. - 304 с. - (57425-15)

14. Федотова, М.А. Оценка недвижимости и бизнеса: учебник / М. А. Федотова, З. А. Уткин. - М.: Тандем: ЭКМОС, 2000. - (7380-2)

15. Щербакова, Н.А. Оценка недвижимости: теория и практика: учеб. пособие для вузов / Н. А. Щербакова. - М.: Омега-Л, 2011. - 269 с. - (83641-2)

7.3. Программное и коммуникационное обеспечение

1. Информационная система "Технорматив" (российские стандарты). - Режим доступа: <http://www.technormativ.ru>

2. Электронно-библиотечная система издательства «Лань». - Режим доступа: <http://e.lanbook.com/register.php>

3. Правовые системы:

Консультант Плюс". - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>)

Система ГАРАНТ. - Режим доступа: (<http://www.garant.tver.ru>)

4. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн». - Режим доступа: <https://tstu.unbiblioonline.ru>.

5. Электронно-библиотечная система периодических изданий «elibrary». - Режим доступа: <http://www.elibrary.ru>

6. Операционные системы Windows, стандартные офисные программы ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

<http://lib.tstu.tver.ru/index.php/obr-res>

7. УМК размещен:

<http://cdokp.tstu.tver.ru/site.center/emclookup.aspx?s=4&list=2&cid=7006&spid=485&sfid=33>

8. Материально-техническое обеспечение

При изучении дисциплины используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы.

Возможна демонстрация лекционного материала с помощью мультимедийного оборудования.

9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

9.1. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме экзамена

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Уровни сформированности содержания компетенций и показатели уровней сформированности компетенций в баллах:

Таблица 5. Уровни и показатели уровней сформированности компетенций

Порядковый номер компетенции	Коды содержания компетенций	Модули	Уровни сформированности содержания компетенции	Баллы по шкале уровня
1	31.1, 31.2, 31.3	Модуль 1, 3	Ниже базового	0
			Базовый	1
			Повышенный	2
1	У1.1, У1.2, У1.3	Модуль 2, 4	Отсутствие умения	0
			Наличие умения	1
1	В1.1, В1.2, В1.3	Модуль 2, 4	Отсутствие владения	0
			Наличие владения	2
2	32.1, 32.2, 32.3	Модуль 1, 2	Ниже базового	0
			Базовый	1
			Повышенный	2
2	У2.1, У2.2, У2.3	Модуль 2, 3	Отсутствие умения	0
			Наличие умения	1
2	В2.1, В2.2, В2.3	Модуль 3, 4	Отсутствие владения	0
			Наличие владения	2

3. Виды критериев уровня сформированности компетенций:

Допуск до экзамена (бинарный критерий) – допущен или не допущен. Показателем является выполнение всех контрольных мероприятий по текущему контролю успеваемости.

Критерии оценки и ее значения для категории «знать» (количественный критерий):

Ниже базового – 0 баллов.

Базовый уровень (репродуктивные знания) – 1 балл.

Повышенный уровень (продуктивные знания) – 2 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 баллов.

Наличие умения – 1 балл.

Критерии оценки и ее значение для категории «владеть» (бинарный критерий):

Отсутствие владения – 0 баллов.

Наличие владения – 2 балла.

4. Вид экзамена – письменный экзамен.

5. Форма экзаменационного билета.

Билет соответствует утвержденной Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО, форме. Типовой образец экзаменационного билета приведен в Приложении. Обучающемуся даётся право выбора заданий из числа, содержащихся в билете, принимая во внимание оценку, на которую он претендует.

С целью повышения ответственности обучающегося за результат экзамена устанавливаются следующие требования:

частично правильные ответы с дробными баллами не предусмотрены; верное выполнение задания (решения задачи) не допускает любых погрешностей по существу задания.

6. Критерии оценки за экзамен:

«отлично» – при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» – при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» – при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» – при сумме баллов 0, 1 или 2.

7. База заданий, предназначенных для предъявления студентам на экзамене.

Число экзаменационных билетов – 20. Число вопросов (заданий) в экзаменационном билете – 4.

8. Методические материалы, определяющие процедуру проведения экзамена

Продолжительность экзамена – 60 минут.

При ответе на вопросы экзамена допускается использование справочными данными, ГОСТами, методическими указаниями по выполнению лабораторных работ в рамках данной дисциплины.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время экзамена экзаменационный билет после его возвращения заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов на экзаменационные вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках содержания экзаменационного билета, выданного студенту.

Иные нормы, регламентирующие процедуру проведения экзамена, представлены в Положении о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов, утвержденном ректором 11 апреля 2014 г.

9.2. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета

Учебным планом зачет по дисциплине не предусмотрен.

9.3. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме курсового проекта или курсовой работы

Учебным планом курсовая работа и курсовой проект по дисциплине не предусмотрены.

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины.

Студенты перед началом изучения дисциплины должны быть ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые должны быть опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебный процесс внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению лабораторных работ, а также всех видов самостоятельной работы.

11. Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

Приложение

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»

Направление подготовки магистров 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки: кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»
Дисциплина «Инвентаризация и оценка объектов недвижимости»

Семестр 1

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 или 2 балла:
Основные принципы оценки.

2. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 1 балл:
Рассчитать строительный объем заданного объекта недвижимости.

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 1 балл:
Подобрать объекты-аналоги заданному объекту оценки.

4. Задание для проверки уровня «ВЛАДЕТЬ» – 0 или 2 балла:
Требования законодательства к оценщику.

Критерии итоговой оценки за экзамен:

«отлично» - при сумме баллов 5 или 6;

«хорошо» - при сумме баллов 4;

«удовлетворительно» - при сумме баллов 3;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов 0, 1 или 2.

Составитель: доцент кафедры ГиК, к.э.н.

_____ В.В. Карцева

Заведующий кафедрой ГиК: д.э.н.

_____ А.А. Артемьев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ
 дисциплины по выбору вариативной части Блока 1
«Инвентаризация и оценка объектов недвижимости»
 по направлению подготовки магистров 21.04.02 Землеустройство и кадастры
 Профиль подготовки – Кадастр недвижимости

Заочная форма обучения
 Семестр 3

4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
Аудиторные занятия (всего)		8
В том числе:		
Лекции		4
Практические занятия (ПЗ)		4
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛП)		не предусмотрены
Самостоятельная работа (всего)		91+9 (экзамен)
В том числе:		
Изучение теоретической части дисциплины		75
Курсовая работа (проект)		не предусмотрен
Контрольная работа		8
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		8
Контроль промежуточный (экзамен)	1	9 (экз.)

5.1. Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Основные понятия об объекте недвижимости	12	1	1	-	8+
2	Техническое освидетельствование объекта недвижимости	20	1	1	-	2 (экз) 16+
3	Основные понятия об оценочной деятельности	32	1	1	-	2 (экз) 28+
4	Основы теории оценочной деятельности	44	1	1	-	2 (экз) 39+
Всего на дисциплину		108	4	4	-	3 (экз) 91 + 9 (экз)

5.3. Практические и (или) семинарские занятия

Таблица 3. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемк ость в часах
Модуль 1 Цель: Закрепление понятий об объекте недвижимости, как объекте исследования. Сравнение определения недвижимости в законодательстве и физического понятия недвижимого имущества. Классификация объектов недвижимости.	Недвижимость как объект кадастрового учета	1
Модуль 2 Цель: Научиться собирать и систематизировать информацию об объекте недвижимости. Научиться рассчитывать объемно-планировочные показатели объекта недвижимости. Закрепить порядок обмера.	Описание объекта недвижимости	1
Модуль 3 Цель: Выполнить анализ рынка недвижимости Тверского региона. Выявить основные ценообразующие факторы. Закрепить понятие о рыночной стоимости. Уяснить роль и ответственность оценщика на рынке недвижимости.	Основные понятия об оценочной деятельности	1
Модуль 4 Цель: Разобраться в требованиях законодательства к оценщику и отчету об оценке. Понять основные принципы, подходы и методы оценки.	Основы теории оценочной деятельности	1

5.4. Лабораторный практикум

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

5.5 Практикумы, тренинги, деловые и ролевые игры

Учебным планом не предусмотрены.

6 Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, оформлению и предоставлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений. Умение подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим занятиям, в выполнении контрольной работы, экзамену.

После установочных лекций, на которых дается краткое содержание дисциплины, ее проблематика и практическая значимость, студентам выдается задание на контрольную работу.

Выполненная контрольная работ сдается на кафедру не позднее, чем за две недели до начала экзаменационной сессии – лично, через представителя или почтовой службой. В рамках дисциплины проводятся 4 практических занятия, которые защищаются посредством реферата или устным опросом (по желанию обучающегося). Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла.

Темы практических занятий указаны в таблице 3.

Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в следующей таблице:

Таблица 4. Примерные темы рефератов

№ п/п	Модуль	Темы рефератов
1	Модуль 1 Недвижимость как объект кадастрового учета	История формирования понятия об объекте недвижимости в России. Понятие о едином объекте недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Регистрация прав на объекты недвижимости. Право собственности и иные вещные права на объекты недвижимости.
2	Модуль 2 Описание объекта недвижимости	Информационные источники данных об объекте недвижимости. Виды документов, дающих техническое описание объекта недвижимости. История технической инвентаризации в России. Зарубежный опыт кадастрового учета объектов недвижимости. Способы и приемы формирования земельных участков и обмера строений. Виды износа объектов недвижимости.
3	Модуль 3 Основные понятия об оценочной деятельности	Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Виды зонирования городских территорий. Цели оценки и виды стоимостей, используемых в оценке недвижимости. Порядок фотографирования объекта недвижимости. Имущественная ответственность оценщика при оценке недвижимости. Государственный и муниципальный заказ на оценку недвижимости.
4	Модуль 4 Основы теории оценочной деятельности	Международные стандарты оценки. Последовательность выполнения оценки. Основные подходы и методы оценки. Сравнительный подход к оценке. Виды поправок и способы их обоснования. Роль местоположения в формировании рыночной стоимости земельного участка. Влияние вида разрешенного использования на стоимость земельного участка.

Оценивание осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненного реферата.