

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

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

ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ

УТВЕРЖДАЮ

Декан землеустроительного
факультета, доцент



24.04.2023 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
2023**

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 12.08.2020 г. № 978

Автор:

канд. экон. наук, профессор

Е. В. Яроцкая

ст. преподаватель

Я. В. Зайцева

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры землеустройства и земельного кадастра от 17.04.2023 г., протокол №10.

Заведующая кафедрой

канд. экон. наук, профессор

Е. В. Яроцкая

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии землестроительного факультета, протокол № 8 от 24.04.2023 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:

ПК-5 Способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование

ПК-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 факто-рах, 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

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 |
| Контактная работа | 67 | 20 |
| 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 |
| Самостоятельная работа | 77 | 124 |
| в том числе: | | |

| Виды учебной работы | Объем, часов | |
|---|--------------|------------|
| | Очная | Заочная |
| — курсовая работа (проект) | 18 | 18 |
| — прочие виды самостоятельной работы | 59 | 106 |
| Итого по дисциплине | 144 | 144 |
| 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 вопросы. | Формируемые компетенции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | |
|--------------|---|-------------------------|---------|--|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
| 1 | 1 Рынок недвижимости и его участники 1.1 Определение рынка недвижимости 1.2 Функции рынка недвижимости 1.3 Виды рынка недвижимости. 1.4 Объекты и субъекты рынка недвижимости в современных условиях 1.5 Инфраструктура рынка недвижимости | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 |
| 2 | 2 Правовые основы оценки объектов недвижимости 2.1 Система нормативно-правовых актов, состоящая из федеральных законов 2.2 Система нормативно-правовых актов, состоящая из федеральных стандартов оценки | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 |

| № п/ п | Тема. Основные вопросы. | Формируемые компетенции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | |
|--------------|---|-------------------------|---------|--|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
| | 2.3 Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки объектов недвижимости | | | | | | | | | |
| 3 | 3 Цель, функции и принципы оценки недвижимости 3.1 Цель и функции оценки недвижимости 3.2 Принципы оценки недвижимости 3.3 Процесс оценки недвижимости и его этапы 3.4 Согласование результатов оценки | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 |
| 4 | 4 Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости 4.1 Виды стоимости объектов недвижимости 4.2 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости 4.3 Время жизни и износ объектов недвижимости | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 |
| 5 | 5 Зонирование территорий 5.1 Основные цели зонирования территорий 5.2 Классификация видов зонирования 5.3 Результаты зонирования территорий | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 4 | - | 5 |
| 6 | 6 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости 6.1 Общие положения государственной кадастровой оценки 6.2 Методика государственной кадастровой оценки 6.3 Этапы государственной кадастровой оценки | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 |

| № п/ п | Тема. Основные вопросы. | Формируемые компетенции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | |
|--------------|--|-------------------------|---------|--|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
| | ственной кадастровой оценки 6.4 Порядок и случаи оспаривания кадастровой стоимости | | | | | | | | | |
| 7 | 7 Основания для проведения оценки объектов недвижимости 7.1 Обязательные требования к договору на проведение оценки 7.2 Общие требования к содержанию отчета об оценке 7.3 Права и обязанности оценщика 7.4 Права и обязанности заказчика оценки | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 4 | - | 4 |
| 8 | 8 Подходы к оценке объектов недвижимости 8.1 Анализ наиболее эффективного использования 8.2 Основные положения процесса оценки объектов недвижимости 8.3 Виды подходов к оценке объектов недвижимости | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 |
| 9 | 9 Сравнительный подход в оценке недвижимости 9.1 Особенности применения сравнительного подхода 9.2 Сбор информации для методов сравнительного подхода и проверка ее достоверности 9.3 Методы сравнительного подхода | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 6 | - | 6 |
| 10 | 10 Затратный подход в оценке недвижимости 10.1 Особенности применения затратного подхода | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 4 | - | 6 |

| № п/ п | Тема. Основные вопросы. | Формируемые компе- нции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------------|---------|--|--|--------------------------------|--|------------------------------|--|---|----|
| | | | | Лек- ции | в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки | Практиче- ские заня- тия | в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки | Лабора- торные занятия | в том числе в форме прак- тиче- ской подго- товки | Са- мо- сто- тель- ная рабо- та | |
| | 10.2 Оценка стоимости восстановления (замещения) улучшений 10.3 Методы затратного подхода | | | | | | | | | | |
| 11 | 11 Доходный подход в оценке недвижимости 11.1 Особенности применения доходного подхода 11.2 Виды денежных потоков в оценке недвижимости 11.3 Методы доходного подхода | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 6 | |
| 12 | 12 Налогообложение недвижимости 12.1 Общие принципы налогообложения 12.2 Налог на имущество 12.3 Земельный налог | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 | |
| 13 | 13 Требования к квалификации оценщика недвижимости 13.1 Образование оценщиков 13.2 Квалификационный аттестат 13.3 Саморегулируемая организация оценщиков | ПК-5, ПК-6 | 6 | 2 | - | - | - | 2 | - | 4 | |
| Курсовая работа (проект) | | | | | | | | | | | |
| Итого | | | | 26 | - | - | - | 36 | - | 77 | 18 |

Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

| № п/п | Тема. Основные вопросы. | Фор- мируе- мые компе- нции | Се- мester | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) |
|----------|----------------------------|---|---------------|--|
|----------|----------------------------|---|---------------|--|

| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
|---|--|------------|---|--------|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| 1 | 1 Рынок недвижимости и его участники 1.1 Определение рынка недвижимости 1.2 Функции рынка недвижимости 1.3 Виды рынка недвижимости. 1.4 Объекты и субъекты рынка недвижимости в современных условиях 1.5 Инфраструктура рынка недвижимости | ПК-5, ПК-6 | 5 | | - | - | - | 2 | - | 8 |
| 2 | 2 Правовые основы оценки объектов недвижимости 2.1 Система нормативно-правовых актов, состоящая из федеральных законов 2.2 Система нормативно-правовых актов, состоящая из федеральных стандартов оценки 2.3 Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки объектов недвижимости | ПК-5, ПК-6 | 5 | 2 | - | - | - | 2 | - | 8 |
| 3 | 3 Цель, функции и принципы оценки недвижимости 3.1 Цель и функции оценки недвижимости 3.2 Принципы оценки недвижимости 3.3 Процесс оценки недвижимости и его этапы 3.4 Согласование результатов оценки | ПК-5, ПК-6 | 5 | | - | - | - | - | - | 8 |
| 4 | 4 Понятие стоимостной оценки объектов недвижимости 4.1 Виды стоимости объектов недвижимости 4.2 Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости | ПК-5, ПК-6 | 5 | | - | - | - | - | - | 8 |

| № п/п | Тема. Основные вопросы. | Формируемые компетенции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | |
|----------|---|-------------------------|---------|--|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
| | 4.3 Время жизни и износ объектов недвижимости | | | | | | | | | |
| 5 | 5 Зонирование территорий 5.1 Основные цели зонирования территории 5.2 Классификация видов зонирования 5.3 Результаты зонирования территорий | ПК-5, ПК-6 | 5 | - | - | - | - | - | - | 8 |
| 6 | 6 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости 6.1 Общие положения государственной кадастровой оценки 6.2 Методика государственной кадастровой оценки 6.3 Этапы государственной кадастровой оценки 6.4 Порядок и случаи оспаривания кадастровой стоимости | ПК-5, ПК-6 | 5 | - | - | - | 2 | - | - | 10 |
| 7 | 7 Основания для проведения оценки объектов недвижимости 7.1 Обязательные требования к договору на проведение оценки 7.2 Общие требования к содержанию отчета об оценке 7.3 Права и обязанности оценщика 7.4 Права и обязанности заказчика оценки | ПК-5, ПК-6 | 5 | - | - | - | - | - | - | 8 |
| 8 | 8 Подходы к оценке объектов недвижимости 8.1 Анализ наиболее эффективного использования 8.2 Основные положения процесса оценки объектов не- | ПК-5, ПК-6 | 5 | - | - | - | - | - | - | 6 |

| № п/п | Тема. Основные вопросы. | Формируемые компетенции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | |
|----------|--|-------------------------|---------|--|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
| | движимости 8.3 Виды подходов к оценке объектов недвижимости | | | | | | | | | |
| 9 | 9 Сравнительный подход в оценке недвижимости 9.1 Особенности применения сравнительного подхода 9.2 Сбор информации для методов сравнительного подхода и проверка ее достоверности 9.3 Методы сравнительного подхода | ПК-5, ПК-6 | 5 | 2 | - | - | - | - | - | 8 |
| | 10 Затратный подход в оценке недвижимости 10.1 Особенности применения затратного подхода 10.2 Оценка стоимости восстановления (замещения) улучшений 10.3 Методы затратного подхода | | | | - | - | - | 2 | - | 8 |
| 11 | 11 Доходный подход в оценке недвижимости 11.1 Особенности применения доходного подхода 11.2 Виды денежных потоков в оценке недвижимости 11.3 Методы доходного подхода | ПК-5, ПК-6 | 5 | | - | - | - | - | - | 8 |
| 12 | 12 Налогообложение недвижимости 12.1 Общие принципы налогообложения 12.2 Налог на имущество 12.3 Земельный налог | ПК-5, ПК-6 | 5 | | - | - | - | - | - | 8 |
| 13 | 13 Требования к квалификации оценщика недвижимости 13.1 Образование | ПК-5, ПК-6 | 5 | | - | - | - | 2 | - | 8 |

| № п/п | Тема. Основные вопросы. | Формируемые компетенции | Семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) | | | | | | |
|--------------------------|--|-------------------------|---------|--|---|----------------------|---|----------------------|---|------------------------|
| | | | | Лекции | в том числе в форме практической подготовки | Практические занятия | в том числе в форме практической подготовки | Лабораторные занятия | в том числе в форме практической подготовки | Самостоятельная работа |
| | оценщиков 13.2 Квалификационный аттестат 13.3 Саморегулируемая организация оценщиков | | | | | | | | | |
| Курсовая работа (проект) | | | | | | | | | | |
| 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

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

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 |
| ПК-5 – способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование | |
| 6 | <i>Основы оценки объектов недвижимости</i> |
| 6 | Технологическая практика |
| 7,8 | Государственный кадастровый учет и регистрация прав на объекты недвижимости |
| 8 | Преддипломная практика |
| 8 | Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы |

| | |
|---|--|
| Номер семестра* | Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения АОПОП ВО |
| ПК-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> |
| 6 | 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) | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|
| ПК-5 – способен анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование | | | | | |
| ПК-5.1 Знает законодательство Российской Федерации в области оценочной деятельности. | Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки | Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами | Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач | Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач | Задачи, тест, курсовая работа, вопросы и задания для проведения экзамена |
| ПК-5.2 Осуществляет сбор, систематизацию, накопление и хранение информации и документов для целей определения состава ценообразующих факторов. | | | | | |
| ПК-5.3 Анализирует рынок недвижимости, в том числе информацию, не относящуюся непосредственно к объектам недвижимости, используя геоинформационные данные. | | | | | |
| ПК-5.4 Выделяет и устанавливает ценовые зоны с различными основными видами использования и характеристиками объектов недвижимости с учётом перспектив развития территории. | | | | | |
| ПК-6 – способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализирован- | | | | | |

| Планируемые результаты освоения компетенций (индикаторы достижения компетенции) | Уровень освоения | | | | Оценочное средство |
|--|---|--|--|--|--|
| | неудовлетворительно (минимальный не достигнут) | удовлетворительно (минимальный пороговый) | хорошо (средний) | отлично (высокий) | |
| ных программных продуктов | | | | | |
| ПК-6.2 Разрабатывает и создает различные слои цифровых карт: населенных пунктов, улиц в составе населенных пунктов, кадастровых кварталов, слои с границами территориальных зон (в соответствии с функциональным зонированием территории и с учетом; градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий), слои оценочных зон, слои, содержащих значения ценообразующих факторов. | 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 немноголко 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 |
| ПК-6.3 Составляет цифровую карту (схему) ценовых зон с учетом удельных показателей средних рыночных цен | | | | | |
| ПК-6.4 Графически визуализирует объекты недвижимости и их характеристики на цифровых картах (схемах) с учетом ценового зонирования. | | | | | |

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 анализировать рынок недвижимости и проводить оценочное зонирование (ПК-5)

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

Задачи (примеры)

Задача 1.

Используя сравнительный (рыночный) подход к оценке объекта недвижимости, оцените стоимость двухэтажного офисного здания в центре города площадью 300 м², если известно, что аналогичное двухэтажное офисное

здание на окраине города площадью 300 м² было продано за 456 500 у.е. Из анализа сопоставимых продаж было выявлена следующая парная продажа: одноэтажное офисное здание в центре города площадью 200 м² было продано за 346 000 у.е., одноэтажное офисное здание на окраине города площадью 200 м² было продано за 317 500 у.е.

Задача 2.

Используя сравнительный (рыночный) подход к оценке объекта недвижимости, оцените стоимость одноэтажного офисного здания площадью 450 м², в котором выполнен косметический ремонт, если известно, что аналогичное одноэтажное офисное здание площадью 450 м², 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 м² с косметическим ремонтом было продано за 867 000 у.е., двухэтажное офисное здание площадью 550 м², которому требуется косметический ремонт, было продано за 617 000 у.е.

Задача 3.

Используя затратный подход, определите стоимость дома площадью 70 м². Стоимость строительства дома со всеми затратами составила 55 000 за 1 м², 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.

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 м² имеет кадастровую стоимость 7410301,92 руб.

Необходимо рассчитать земельный налог согласно ст. 393 НК РФ.

Тесты (приведены примеры)

1. Права и обязанности оценщика указаны в:

135-ФЗ

218-ФЗ

221-ФЗ

2. Законодательными актами, регулирующими лизинговые сделки являются:

- федеральные законы «О банках и банковской деятельности»
- федеральные законы «О финансовой аренде»
- Федеральные законы «О залогах»

3. Государственная кадастровая оценка проводится:

- не чаще 1 раза в 2 года и не реже, чем 1 раз в 5 лет
- 1 раз в 10 лет
- 1 раз в 7 лет

4. Общие понятия оценки отражены в:

- ФСО №1
- ФСО №2
- ФСО №3

5. Цель оценки и виды стоимости отражены в:

- ФСО №1
- ФСО №2
- ФСО №3

6. Определение кадастровой стоимости отражено в:

- ФСО №2
- ФСО №3
- ФСО №4

7. Оценка бизнеса отражена в:

- ФСО №8
- ФСО №3
- ФСО №4

8. Оценка для целей залога отражена:

- ФСО №9
- ФСО №3
- ФСО №4

9. Законодательный акт, регламентирующий процедуру регистрации прав на недвижимое имущество в Российской Федерации:

- ГК РФ
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»
- НК РФ

10. Плательщиками земельного налога являются:

- физические лица

юридические лица
как физические, так и юридические лица

Курсовая работа

Для выполнения курсовой работы каждый обучающийся выполняет индивидуальное задание, состоящее из 3-х частей:

- 1) Оценочное зонирование территории населенного пункта (Таблица 1);
- 2) Оценка рыночной стоимости земельного участка;
- 3) Сравнительный анализ кадастровой и рыночной стоимости земельного участка.

Выполнения данного задания основывается на методических рекомендациях, размещенных на сайте КубГАУ.

Ведущий преподаватель осуществляет контроль за ходом написания курсовой работы, с целью соблюдения обучающимся установленных сроков подготовки работы надлежащего качества.

Оценочные средства для промежуточного контроля

Компетенции:

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

Способен разрабатывать цифровые тематические карты (схемы) с использованием специализированных программных продуктов (ПК-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 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. Цель и функции оценки недвижимости.
11. Принципы оценки недвижимости.
12. Порядок согласования результатов оценки.
13. Понятие «стоимость объектов недвижимости».

14. Виды стоимости объектов недвижимости.
15. Уточните факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.
16. Дать представление о «износе объектов недвижимости»
17. Дайте классификацию износа объектам недвижимости.
18. Дайте характеристику такому понятию как «срок жизни объекта недвижимости».
19. Дайте характеристику такому понятию как «время жизни объекта недвижимости».
20. Дайте характеристику такому понятию как «хронологический возраст объекта недвижимости».
21. Дайте характеристику такому понятию как «срок экономической жизни объекта недвижимости».
22. Дайте характеристику такому понятию как «эффективный возраст объекта недвижимости».
23. Перечислите обязательные требования к договору на проведение оценки.
24. Общие требования к содержанию отчета об оценке.
25. Права и обязанности оценщика.
26. Права и обязанности заказчика оценки.
27. Виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится оценка.
28. Перечислите основные подходы к оценке объектов недвижимости.
29. Анализ наиболее эффективного эффективного использования.
30. Перечислите основные положения процесса оценки объектов недвижимости.
31. Сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
32. Методы затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
33. Сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости.
34. Методы доходного подхода к оценке объектов недвижимости.
35. Сущность сравнительного (рыночного) подхода к оценке объектов недвижимости.
36. Методы сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости
37. Перечислите основные цели зонирования территорий.
38. Дайте классификацию видов зонирования территорий.
39. Результаты зонирования территорий.
40. Перечислите основные нормативно-правовые акты и положения по оценке стоимости объектов недвижимости в Российской Федерации.
41. Сколько существует Федеральных стандартов оценки, принятых в Российской Федерации, перечислите.
42. Перечислите основные этапы проведения оценки стоимости объекта.
43. Перечислите сведения, которые включаются в задание на оценку.
44. Разница между понятиями «цена объекта оценки» и «стоимость объекта оценки».
45. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оцен-

ку рыночной стоимости.

46. Перечислите федеральные стандарты оценки, регулирующие оценку кадастровой стоимости.

47. Пояснить, когда оценка стоимости объекта является обязательной.

48. Нормативно-правовые акты, используемые при проведении государственной кадастровой оценки.

49. Сущность и содержание ФСО №1 и ФСО №3.

50. Сущность и содержание Приказа Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)».

51. Понятие кадастровой стоимости.

52. Рассказать, кто уполномочен проводить государственную кадастровую оценку.

53. Общие положения государственной кадастровой оценки.

54. Методика государственной кадастровой оценки.

55. Этапы государственной кадастровой оценки.

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

57. Общие принципы налогообложения.

58. Налог на имущество.

59. Земельный налог

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

61. Образование оценщиков.

62. Квалификационный аттестат оценщика.

63. Саморегулируемая организация оценщиков.

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 стандартизованных 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 практические 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

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. Некрасова, 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

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

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/ свободный. – Загл. с экрана
6. Мониторинг рынка недвижимости. Режим доступа: https://portal.rosreestr.ru/wps/portal/p/is/cc_informSections/ais_mrn!ut/p/c4/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gTZwNPL8tgY5MwIwM3A88AIwvv4FAP13cjY_2CbEdFAO5-2_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_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
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

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

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

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

Перечень лицензионного программного обеспечения

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

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

| № | Наименование | Тематика | Электронный адрес |
|---|---|---------------|---|
| 1 | Научная электронная библиотека eLibrary | Универсальная | https://elibrary.ru/ |
| 2 | Гарант | Правовая | https://www.garant.ru/ |
| 3 | КонсультантПлюс | Правовая | https://www.consultant.ru/ |

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 помещения 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 образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор) |
|-------|--|--|--|

| | | | |
|----|-------------------------------------|---|--|
| | Основы оценки объектов недвижимости | 1.Помещение №11 ГД, посадочных мест — 180; площадь — 143,3кв.м; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. – специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель); – технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); – программное обеспечение: Windows, Office. 2.Помещение №12 ГД, посадочных мест — 198; площадь — 160,3кв.м; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель); технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office. 3.Помещение №402 ГД, посадочных мест — 60; площадь — 68кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. технические средства обучения (компьютер персональный — 25 шт.); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; программное обеспечение: Windows, Office; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель). 4.Помещение №403 ГД, посадочных мест — 15; площадь — 62,8кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. технические средства обучения; принтер — 2 шт.; экран — 1 шт.; проектор — 1 шт.; сетевое оборудование — 1 шт.; компьютер персональный — 17 шт.); | 350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13 |
| 1. | | | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>доступ к сети «Интернет»;</p> <p>доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;</p> <p>программное обеспечение: Windows, Office; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>5.Помещение №222 ГУК, посадочных мест — 25; площадь — 57,2кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.</p> <p>технические средства обучения</p> <p>компьютер персональный — 27 шт.;</p> <p>доступ к сети «Интернет»;</p> <p>программное обеспечение: Windows, Office; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>6.Помещение №223 ГУК, посадочных мест — 25; площадь — 52,2кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.</p> <p>технические средства обучения</p> <p>компьютер персональный — 24 шт.;</p> <p>доступ к сети «Интернет»;</p> <p>доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;</p> <p>– программное обеспечение: Windows, Office;</p> <p>специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>7.Помещение №224 ГУК, посадочных мест — 16; площадь — 36,2кв.м; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.</p> <p>– технические средства обучения;</p> <p>– компьютер персональный — 17 шт.;</p> <p>– доступ к сети «Интернет»;</p> <p>– доступ в электронную информационно-</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>образовательную среду университета;</p> <ul style="list-style-type: none"> – программное обеспечение: Windows, Office; – специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель). <p>8. Помещение № 420 ГД – помещение для самостоятельной работы. посадочных мест – 25; площадь – 53,7кв.м; технические средства обучения (компьютер персональный – 13 шт.); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель(учебная мебель).</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</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</i> | – устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.; |

| | |
|---|---|
| <i>зрения</i> | <ul style="list-style-type: none"> – 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.; – 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. |
| <i>С нарушением слуха</i> | <ul style="list-style-type: none"> – письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.; – с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.; – привозможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др. |
| <i>С нарушением опорно-двигательного аппарата</i> | <ul style="list-style-type: none"> – 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.; – устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.; – 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. |

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, обеспечивающие 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 информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «прожектор» при работе с интерактивной доской;
- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный,
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

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

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

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

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекций 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 вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; 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 самостоятельной работы (называние темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
- соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
- минимизация внешних шумов;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

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

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;

нее 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.