МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
24 марта 2023 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) «Б1.В.ДВ.04.01 ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Управление недвижимостью и развитием территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:
Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием
территорий, к.т.н. Трачук О. В.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Зозуля В. В.	Рассмотрено	15.12.2022, № 2-2022

1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

УК-1 Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие

Знать:

УК-1.1/Зн1 Методики поиска, анализа и синтеза информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-1.1/Ум1 Выявлять базовые компоненты задач, связанных с землеустройством и кадастрами

Владеть:

УК-1.1/Нв1 Навыком применения системного подхода для решения задач в области землеустройства и кадастров недвижимости

УК-1.2 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов

Знать:

УК-1.2/Зн1 Источники и способы поиска информации в области землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-1.2/Ум1 Формировать запросы различных типов для поиска необходимой информации

Владеть:

УК-1.2/Нв1 Навыком оперативного поиска актуальной информации для решения задач в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

УК-1.3 При обработке информации отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок, формирует собственные мнения и суждения, аргументирует свои выводы, в том числе с применением философского понятийного аппарата

Знать:

УК-1.3/Зн1 Различия между фактами, мнениями, интерпретациями и оценками в контексте землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-1.3/Ум1 Отделять объективные сведения от субъективных оценок и формировать обоснованные суждения

Владеть:

УК-1.3/Нв1 Навыком аргументированного представления выводов с использованием понятийного аппарата философии применительно к проблемам землеустройства и кадастров недвижимости

УК-1.4 Осуществляет поиск, сбор и обработку информации для решения поставленной задачи

Знать:

УК-1.4/Зн1 Источники и методы сбора и обработки информации в области землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-1.4/Ум1 Искать и собирать необходимую информацию для решения задач

Владеть:

УК-1.4/Нв1 Навыком эффективной обработки полученной информации в контексте землеустройства и кадастров недвижимости

УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте

Знать:

УК-1.5/Зн1 Философские идеи и категории, влияющие на решение мировоззренческих, нравственных и личностных вопросов в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-1.5/Ум1 Анализировать проблемы с позиции исторического и культурного контекста

Владеть:

УК-1.5/Нв1 Навыком применения философской терминологии и подходов для осмысления этических аспектов профессии

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

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Устанавливать взаимосвязь между целями проекта и проблемами, подлежащими решению

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Устанавливать связь между отдельными задачами и конечными результатами проектов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыком прогнозирования последствий решения задач в профессиональной деятельности

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Оценивать эффективность разных способов решения задач на основании плана реализации проекта

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учётом сроков, ресурсов и нормативных требований

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, регулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Выявлять доступные ресурсы и существующие ограничения для выполнения задач

Владеть:

УК-2.4/Нв1 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Оценивать соответствие полученных результатов установленным критериям

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыком своевременной коррекции действий и выбора наиболее рациональных путей решения задач

ПК-2 Способен управлять объектами недвижимости организации на правах собственности и других вещных прав, организовывать и управлять документационным сопровождением

ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации

Знать:

ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права

Уметь:

ПК-2.1/Ум1 Анализировать состояние и потребность объектов недвижимости организации, определяя требуемый объём ресурсов и мероприятий

Владеть:

ПК-2.1/Нв1 Навыком организации документационного сопровождения, обеспечивающего юридическое сопровождение и управление объектами недвижимости

ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав

Знать:

ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ПК-2.2/Ум1 Ставить чёткие цели и задачи подчинённым, исходя из текущих нужд и перспектив развития организации

Владеть:

ПК-2.2/Нв1 Навыком делегирования полномочий и контроля исполнения поручений работниками подразделения

ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации

Знать:

ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях.

Уметь:

ПК-2.3/Ум1 Организовывать процедуру инвентаризации и ведения реестра недвижимого имущества

Владеть:

ПК-2.3/Нв1 Навыком ведения электронного и бумажного документооборота, связанного с регистрацией и управлением объектами недвижимости

ПК-10 Способен определять стоимость месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними

ПК-10.1 Устанавливает технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества

Знать:

ПК-10.1/Зн1 Технические и правовые факторы, влияющие на определение стоимости объектов недвижимости, особенно ценных объектов культурного наследия и участка недр

Уметь:

ПК-10.1/Ум1 Устанавливать и анализировать значимость указанных параметров для оценки стоимости недвижимости

Владеть:

ПК-10.1/Нв1 Навыком учета особенностей правовых режимов и технического состояния объектов при оценке их стоимости

ПК-10.2 Выбирает и применяет методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества

Знать:

ПК-10.2/Зн1 Методы и подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, включая памятники архитектуры и участки недр

Уметь:

ПК-10.2/Ум1 Выбрать подходящий метод оценки в зависимости от типа объекта и целей оценки

Владеть:

ПК-10.2/Нв1 Навыком применения сравнительного, доходного и затратного подходов для определения стоимости недвижимости

ПК-10.3 Составляет итоговые документы об определении стоимостей недвижимого имущества

Знать:

ПК-10.3/Зн1 Требования к оформлению итоговых документов оценки стоимости объектов недвижимости

Уметь:

ПК-10.3/Ум1 Грамотно составлять отчёты и заключения о результатах проведённой оценки

Владеть:

ПК-10.3/Нв1 Навыком подготовки подробных и юридически корректных документов, подтверждающих результаты оценки стоимости недвижимости

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
УК-1 Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	Повышенный	ИДК УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие Знать: УК-1.1/Зн1 Методики поиска, анализа и синтеза информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.1/Ум1 Выявлять базовые компоненты задач, связанных с землеустройством и кадастрами Владеть: УК-1.1/Нв1 Навыком применения системного подхода для решения задач в области землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-1.2 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов Знать: УК-1.2/Зн1 Источники и способы поиска информации в области землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.2/Ум1 Формировать запросы различных типов для поиска необходимой информации Владеть: УК-1.2/Нв1 Навыком оперативного поиска актуальной информации для решения задач в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

			ИДК УК-1.3 При обработке информации отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок, формирует собственные мнения и суждения, аргументирует свои выводы, в том числе с применением философского понятийного аппарата Знать: УК-1.3/Зн1 Различия между фактами, мнениями, интерпретациями и оценками в контексте землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.3/Ум1 Отделять объективные сведения от субъективных оценок и формировать обоснованные суждения Владеть: УК-1.3/Нв1 Навыком аргументированного представления выводов с использованием понятийного аппарата философии применительно к проблемам землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-1.4 Осуществляет поиск, сбор и обработку информации для решения поставленной задачи Знать: УК-1.4/Зн1 Источники и методы сбора и обработки информации в области землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.4/Ум1 Искать и собирать необходимую информацию для решения задач Владеть: УК-1.4/Нв1 Навыком эффективной обработки полученной информации в контексте землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте Знать: УК-1.5/Зн1 Философские идеи и категории, влияющие на решение мировоззренческих, нравственных и личностных вопросов в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.5/Ум1 Анализировать проблемы с позиции исторического и культурного контекста Владеть: УК-1.5/Нв1 Навыком применения философской терминологии и подходов для осмысления этических аспектов профессии

	Базовый	ИДК УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие Знать: УК-1.1/Зн1 Методики поиска, анализа и синтеза информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.1/Ум1 Выявлять базовые компоненты задач, связанных с землеустройством и кадастрами ИДК УК-1.2 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов Знать: УК-1.2/Зн1 Источники и способы поиска информации в области землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.2/Ум1 Формировать запросы различных типов для поиска необходимой информации ИДК УК-1.3 При обработке информации отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок, формирует собственные мнения и суждения, аргументирует свои выводы, в том числе с применением философского понятийного аппарата Знать: УК-1.3/Зн1 Различия между фактами, мнениями, интерпретациями и оценками в контексте землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.3/Ум1 Отделять объективные сведения от субъективных оценок и формировать обоснованные суждения ИДК УК-1.4 Осуществляет поиск, сбор и обработку информации для решения поставленной задачи Знать: УК-1.4/Зн1 Источники и методы сбора и обработки информации в области землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.4/Ум1 Искать и собирать необходимую информацию для решения задач

		ИДК УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте Знать: УК-1.5/Зн1 Философские идеи и категории, влияющие на решение мировоззренческих, нравственных и личностных вопросов в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-1.5/Ум1 Анализировать проблемы с позиции исторического и культурного контекста
	Пороговый	ИДК УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие Знать: УК-1.1/Зн1 Методики поиска, анализа и синтеза информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-1.2 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов Знать: УК-1.2/Зн1 Источники и способы поиска информации в области землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-1.3 При обработке информации отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок, формирует собственные мнения и суждения, аргументирует свои выводы, в том числе с применением философского понятийного аппарата Знать: УК-1.3/Зн1 Различия между фактами, мнениями, интерпретациями и оценками в контексте землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-1.4 Осуществляет поиск, сбор и обработку информации для решения поставленной задачи Знать: УК-1.4/Зн1 Источники и методы сбора и обработки информации в области землеустройства и кадастров недвижимости

		ИДК УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте Знать: УК-1.5/Зн1 Философские идеи и категории, влияющие на решение мировоззренческих, нравственных и личностных вопросов в сфере землеустройства и кадастров недвижимости
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Повышенный	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-2.1/Ум1 Устанавливать взаимосвязь между целями проекта и проблемами, подлежащими решению Владеть: УК-2.1/Нв1 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости Уметь: УК-2.2/Ум1 Устанавливать связь между отдельными задачами и конечными результатами проектов Владеть: УК-2.2/Нв1 Навыком прогнозирования последствий решения задач в профессиональной деятельности ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости Уметь: УК-2.3/Ум1 Оценивать эффективность разных способов решения задач на основании плана реализации проекта

		Владеть: УК-2.3/Нв1 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учётом сроков, ресурсов и нормативных требований ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, регулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-2.4/Ум1 Выявлять доступные ресурсы и существующие ограничения для выполнения задач Владеть: УК-2.4/Нв1 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости Уметь: УК-2.5/Ум1 Оценивать соответствие полученных результатов установленным критериям Владеть: УК-2.5/Нв1 Навыком своевременной коррекции действий и выбора наиболее рациональных путей решения задач
	Базовый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-2.1/Ум1 Устанавливать взаимосвязь между целями проекта и проблемами, подлежащими решению

		ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости Уметь: УК-2.2/Ум1 Устанавливать связь между отдельными задачами и конечными результатами проектов ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости Уметь: УК-2.3/Ум1 Оценивать эффективность разных способов решения задач на основании плана реализации проекта ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, регулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-2.4/Ум1 Выявлять доступные ресурсы и существующие ограничения для выполнения задач ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости Уметь: УК-2.5/Ум1 Оценивать соответствие полученных результатов установленным критериям

	Пороговый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, регулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости

ПК-2 Способен управлять объектами недвижимости организации на правах собственности и других вещных прав, организовывать и управлять документационным сопровождением	Повышенный	ИДК ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации Знать: ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права Уметь: ПК-2.1/Ум1 Анализировать состояние и потребность объектов недвижимости организации, определяя требуемый объём ресурсов и мероприятий Владеть: ПК-2.1/Нв1 Навыком организации документационного сопровождения, обеспечивающего юридическое сопровождение и управление объектами недвижимости ИДК ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав Знать: ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: ПК-2.2/Ум1 Ставить чёткие цели и задачи подчинённым, исходя из текущих нужд и перспектив развития организации Владеть: ПК-2.2/Нв1 Навыком делегирования полномочий и контроля исполнения поручений работниками подразделения ИДК ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации Знать: ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях. Уметь: ПК-2.3/Ум1 Организовывать процедуру инвентаризации и ведения реестра недвижимого имущества Владеть: ПК-2.3/Нв1 Навыком ведения электронного и бумажного документооборота, связанного с регистрацией и управлением объектами недвижимости

	Базовый	ИДК ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации Знать: ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права Уметь: ПК-2.1/Ум1 Анализировать состояние и потребность объектов недвижимости организации, определяя требуемый объём ресурсов и мероприятий ИДК ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав Знать: ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: ПК-2.2/Ум1 Ставить чёткие цели и задачи подчинённым, исходя из текущих нужд и перспектив развития организации ИДК ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации Знать: ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях. Уметь: ПК-2.3/Ум1 Организовывать процедуру инвентаризации и ведения реестра недвижимого имущества
	Пороговый	ИДК ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации Знать: ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права

		ИДК ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав Знать: ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости ИДК ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации Знать: ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях.
ПК-10 Способен определять стоимость месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними	Повышенный	ИДК ПК-10.1 Устанавливает технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества Знать: ПК-10.1/Зн1 Технические и правовые факторы, влияющие на определение стоимости объектов недвижимости, особенно ценных объектов культурного наследия и участка недр Уметь: ПК-10.1/Ум1 Устанавливать и анализировать значимость указанных параметров для оценки стоимости недвижимости Владеть: ПК-10.1/Нв1 Навыком учета особенностей правовых режимов и технического состояния объектов при оценке их стоимости ИДК ПК-10.2 Выбирает и применяет методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества Знать: ПК-10.2/Зн1 Методы и подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, включая памятники архитектуры и участки недр Уметь: ПК-10.2/Ум1 Выбрать подходящий метод оценки в зависимости от типа объекта и целей оценки Владеть: ПК-10.2/Нв1 Навыком применения сравнительного, доходного и затратного подходов для определения стоимости недвижимости

		ИДК ПК-10.3 Составляет итоговые документы об определении стоимостей недвижимого имущества Знать: ПК-10.3/Зн1 Требования к оформлению итоговых документов оценки стоимости объектов недвижимости Уметь: ПК-10.3/Ум1 Грамотно составлять отчёты и заключения о результатах проведённой оценки Владеть: ПК-10.3/Нв1 Навыком подготовки подробных и юридически корректных документов, подтверждающих результаты оценки стоимости недвижимости
	Базовый	ИДК ПК-10.1 Устанавливает технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества Знать: ПК-10.1/Зн1 Технические и правовые факторы, влияющие на определение стоимости объектов недвижимости, особенно ценных объектов культурного наследия и участка недр Уметь: ПК-10.1/Ум1 Устанавливать и анализировать значимость указанных параметров для оценки стоимости недвижимости ИДК ПК-10.2 Выбирает и применяет методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества Знать: ПК-10.2/Зн1 Методы и подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, включая памятники архитектуры и участки недр Уметь: ПК-10.2/Ум1 Выбрать подходящий метод оценки в зависимости от типа объекта и целей оценки ИДК ПК-10.3 Составляет итоговые документы об определении стоимостей недвижимого имущества Знать: ПК-10.3/Зн1 Требования к оформлению итоговых документов оценки стоимости объектов недвижимости Уметь: ПК-10.3/Ум1 Грамотно составлять отчёты и заключения о результатах проведённой оценки

	Пороговый	ИДК ПК-10.1 Устанавливает технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества Знать: ПК-10.1/Зн1 Технические и правовые факторы, влияющие на определение стоимости объектов недвижимости, особенно ценных объектов культурного наследия и участка недр ИДК ПК-10.2 Выбирает и применяет методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества Знать: ПК-10.2/Зн1 Методы и подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, включая памятники архитектуры и участки недр ИДК ПК-10.3 Составляет итоговые документы об определении стоимостей недвижимого имущества Знать: ПК-10.3/Зн1 Требования к оформлению итоговых документов оценки стоимости объектов недвижимости

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
Зачтено	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие УК-1.1/Зн1 Методики поиска, анализа и синтеза информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости УК-1.2 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов УК-1.2/Зн1 Источники и способы поиска информации в области землеустройства и кадастров недвижимости УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

	УК-1.3 При обработке информации отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок, формирует собственные мнения и суждения, аргументирует свои выводы, в том числе с применением философского понятийного аппарата УК-1.3/Зн1 Различия между фактами, мнениями, интерпретациями и оценками в контексте землеустройства и кадастров недвижимости УК-1.4 Осуществляет поиск, сбор и обработку информации для решения поставленной задачи УК-1.4/Зн1 Источники и методы сбора и обработки информации в области землеустройства и кадастров недвижимости УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, регулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте УК-1.5/Зн1 Философские идеи и категории, влияющие на решение мировоззренческих, нравственных и личностных вопросов в сфере землеустройства и кадастров недвижимости ПК-2.1 Определяет качественные и количественные потребности для обеспечения процессов управления недвижимостью организации ПК-2.1/Зн1 Порядок учёта и оценки объектов недвижимости, права собственности и другие вещные права ПК-10.1 Устанавливает технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества ПК-10.1/Зн1 Технические и правовые факторы, влияющие на определение стоимости объектов недвижимости, особенно ценных объектов культурного наследия и участка недр ПК-10.2 Выбирает и применяет методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества ПК-10.2/Зн1 Методы и подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, включая памятники архитектуры и участки недр ПК-2.2 Ставит цели и задачи работникам подразделения в рамках управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав ПК-2.2/Зн1 Правовые основы управления собственностью и имущественными правами в сфере землеустройства и кадастров недвижимости ПК-2.3 Организовывает учет объектов недвижимости организации ПК-2.3/Зн1 Порядок и методы учёта объектов недвижимости в организациях. ПК-10.3 Составляет итоговые документы об определении стоимостей недвижимого имущества ПК-10.3/Зн1 Требования к оформлению итоговых документов оценки стоимости объектов недвижимости
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Тестирование Просмотр выполненных работ Письменный опрос Наличие конспекта лекций Решение задач Расчетно-графическая работа
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируемые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Основной	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-10.1 ПК-10.2 ПК-10.3	Тестирование Просмотр выполненных работ Письменный опрос Наличие конспекта лекций Решение задач Расчетно-графическая работа	Зачет

5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 8 семестр.

Зачет по перечню указанных вопросов ниже.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Основной

Контролируемые ИДК: ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 ПК-10.1 ПК-10.2 ПК-10.3 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что такое оценка недвижимости?

А) Процесс физического измерения площади объекта.
б) Определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.
в) Процесс переоформления прав собственности.
г) Поиск покупателя на объект недвижимости.

2. Какая стоимость отражает наиболее вероятную цену, по которой объект может быть продан на свободном рынке?

А) Ликвидационная.
б) Рыночная.
в) Кадастровая.
г) Инвестиционная.

3. Целью оценки является:

А) Оформление сделки купли-продажи.
б) Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
в) Уплата налога на недвижимость.
г) Экспертиза физического состояния.

4. Принцип, согласно которому стоимость объекта недвижимости определяется ожидаемой полезностью для пользователя, называется:

А) Принцип замещения.
б) Принцип изменения.
в) Принцип полезности.
г) Принцип вклада.

5. Принцип, постулирующий, что разумный покупатель не заплатит за объект больше, чем стоимость приобретения аналогичного объекта, — это:

А) Принцип замещения.
б) Принцип ожидания.
в) Принцип наиболее эффективного использования.
г) Принцип соответствия.

6. Какой вид стоимости используется для целей налогообложения?

А) Ликвидационная.
б) Кадастровая.
в) Рыночная.
г) Стоимость замещения.

7. "Наиболее эффективное использование" объекта недвижимости — это использование, которое:

А) Приносит максимальный физический износ.
б) Является наиболее вероятным, физически возможным, юридически разрешенным и финансово обоснованным.
в) Требует наименьших капиталовложений.
г) Соответствует текущему использованию.

8. Какая стоимость определяется при необходимости срочной продажи объекта?

А) Рыночная.
б) Инвестиционная.
в) Ликвидационная.
г) Восстановительная.

9. Принцип ожидания означает, что стоимость недвижимости зависит от:

А) Затрат на постройку в прошлом.
б) Ожидаемых доходов в будущем.
в) Цены на аналогичные объекты сегодня.
г) Спроса на рынке на данный момент.

10. Принцип соответствия (субъектно-объектного) гласит, что максимальная стоимость достигается, когда:

А) Объект уникален.

б) Характеристики объекта соответствуют рыночным стандартам и требованиям окружения.

в) Объект имеет самые большие размеры.

г) Объект перестроен под редкую функцию.

11. Инвестиционная стоимость — это стоимость объекта для:

А) Любого типичного инвестора.

б) Конкретного инвестора или группы инвесторов при установленных целях.

в) Налоговой инспекции.

г) Продажи в течение 1 дня.

12. К принципам, связанным с землей, не относится:

А) Принцип вклада.

б) Принцип сбалансированности.

в) Принцип стоимости воспроизводства.

г) Принцип остаточной продуктивности.

Тема 1.2. Регулирование оценочной деятельности

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Какой основной нормативный акт регулирует оценочную деятельность в РФ?

Ответьте Какой основной нормативный акт регулирует оценочную деятельность в РФ?

2. Что является результатом оценки?

Ответьте Что является результатом оценки?

Тема 1.3. Затратный подход в оценке недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Четырехзвездочная гостиница в центральной части города приносит годовой чистый операционный доход 1 300 000 руб. Известно, что гостиница 1 (4*) была продана за 8 400 000 руб. ее использование приносит чистый операционный доход в 1 000 000 руб. Гостиница 2 (3*)
была продана за 8 000 000 руб. ее использование приносит чистый операционный доход в 1 200
000 руб. Гостиница 3 (3*) была продана за 11 550 000 руб., ее использование приносит чистый операционный доход в 1 500 000 руб. Какова стоимость объекта недвижимости?

Решение задач

2. Стоимость улучшений как новых составляет 1 млн. руб. Физический износ составляет 10%, функциональное устаревание составляет 15%, внешнее устаревание составляет 5%. Сколько
составляет стоимость улучшений с учетом накопленного износа

Выбрать правильный ответ Варианты ответов:

1) 727 000 руб.

2) 700 000 руб.

3) 725 000 руб.

4) 750 000 руб.

3. Стоимость расположенного на земельном участке здания составляет 3 000 тыс. руб., оставшийся срок его экономической жизни 25 лет. Норма возмещения капитала определяется по прямолинейному методу. Ставка дохода на инвестиции составляет 18%. Чистый
операционный доход от объекта в первый год эксплуатации составил 700 тыс. руб. Определите
рыночную стоимость земельного участка

Решение задач

4. Влияние общей площади на стоимость квартиры описывается зависимостью С = 500 – 2*S.

Площадь объекта оценки – 50 кв.м., площадь аналога 70 кв.м.

Определить величину корректировки на разницу в площади (в %, с учетом знака).

Решение задач

Тема 1.4. Сравнительный подход в оценке недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Выполнить РГР по заданной тематике преподавателем

Подготовить отчет по цоенке объектов недвижимости.

Тема 1.5. Доходный подход к оценке недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Конспект лекций проверка

Конспект

Тема 1.6. Определение износа объекта недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Расчет корректировки на плотность застройки.

2. Выбор объектов-аналогов, сопоставимых по виду разрешенного использования (назначению).

Тема 1.7. Договор об оказании оценочных услуг. Отчет об оценке недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Проверка конспекта

Конспект

Тема 1.8. Методы оценки стоимости земли

Форма контроля/оценочное средство: Просмотр выполненных работ

Вопросы/Задания:

1. Проверка и защита РГР

РГР

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-2.1 УК-1.2 УК-2.2 УК-1.3 УК-2.3 УК-1.4 УК-2.4 УК-1.5 УК-2.5 ПК-2.1 ПК-10.1 ПК-2.2 ПК-10.2 ПК-2.3 ПК-10.3

Вопросы/Задания:

1. Объекты и цели оценки недвижимости

2. Какой нормативный документ определяет законодательные основы оценочной деятельности?

3. В каких случаях проведение оценки обязательно?

4. Какие стандарты оценки являются методической основой оценочной деятельности?

5. Какие методы оценки объектов недвижимости используются?

6. Как выбор метода зависит от специфики оцениваемого объекта?

7. Какие данные, существенные для определения стоимости объекта оценки, собирает оценщик?

8. Как оценщик проверяет полноту и достоверность собранной информации?

9. Какие обязательные сведения должны быть в отчёте об оценке?

10. Какие принципы составления отчёта необходимо придерживаться оценщику?

11. Может ли отчёт об оценке использоваться как доказательство в суде?

12. Как если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик должен указать в отчёте их квалификацию и степень их участия в проведении оценки,