

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ганеев Винер Валиахметович
Должность: Директор
Дата подписания: 31.10.2023 08:59:18
Уникальный программный ключ:
fceab25d7092f3bff743e8ad3f8d57fddc1f5e66

ФГБОУ ВО «УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»
БИРСКИЙ ФИЛИАЛ УУНиТ
ФАКУЛЬТЕТ ФИЗИКИ И МАТЕМАТИКИ

Утверждено:
на заседании кафедры информатики и
экономики
протокол № 4 от 24.11.2022 г.
Зав. кафедрой подписано ЭЦП / Мухаметшина Г.С.

Согласовано:
Председатель УМК
факультета физики и математики
подписано ЭЦП / Бигаева Л.А.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
для очно-заочной формы обучения

Оценка и управление недвижимостью
Часть, формируемая участниками образовательных отношений

программа бакалавриата

Направление подготовки (специальность)
38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) подготовки
Финансы и кредит

Квалификация
Бакалавр

Разработчик (составитель) <u>Доцент, к. э.н., доцент</u> (должность, ученая степень, ученое звание)	<u>подписано ЭЦП / Шайхутдинова Н.А.</u> (подпись, Фамилия И.О.)
---	---

Для приема: 2021, 2022, 2023 г.

Бирск 2022 г.

Составитель / составители: Шайхутдинова Н.А.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры информатики и экономики протокол № ____ от «____» _____ 20__ г.

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры _____, протокол № ____ от «____» _____ 20 _ г.

Заведующий кафедрой _____ / _____ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры _____, протокол № ____ от «____» _____ 20 _ г.

Заведующий кафедрой _____ / _____ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры _____, протокол № ____ от «____» _____ 20 _ г.

Заведующий кафедрой _____ / _____ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры _____, протокол № ____ от «____» _____ 20 _ г.

Заведующий кафедрой _____ / _____ Ф.И.О/

Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций.....	4
2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся).....	5
4. Фонд оценочных средств по дисциплине	11
4.1. Перечень компетенций и индикаторов достижения компетенций с указанием соотнесенных с ними запланированных результатов обучения по дисциплине. Описание критериев и шкал оценивания результатов обучения по дисциплине.....	11
4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине.....	11
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	18
5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	18
5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины.....	19
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	19

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций

По итогам освоения дисциплины обучающийся должен достичь следующих результатов обучения:

Категория (группа) компетенций (при наличии ОПК)	Формируемая компетенция (с указанием кода)	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
	Способность консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг (ПК-1);	ПК-1.1. Знать сферу использования финансовых продуктов и услуг	Теоретические основы использования финансовых продуктов и услуг
ПК-1.2. Уметь консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг		Консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг(
ПК-1.3. Владеть навыками консультирования клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг		Навыками консультирования клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг(1081)	

2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка и управление недвижимостью» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина изучается на 5 курсе в 10 семестре.

Цель изучения дисциплины: формирование представлений, знаний, умений и навыков оценки и управления недвижимостью в современных условиях рынка и рыночной экономики.

3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)

ФГБОУ ВО «УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»
БИРСКИЙ ФИЛИАЛ УУНиТ
ФАКУЛЬТЕТ ФИЗИКИ И МАТЕМАТИКИ

СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

дисциплины «Оценка и управление недвижимостью» на 10 семестр

очно-заочная

форма обучения

Вид работы	Объем дисциплины
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	4/144
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	55.2
лекций	18
практических/ семинарских	36
лабораторных	0
контроль самостоятельной работы (КСР)	0
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) ФКР	1.2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СРС)	54
Учебных часов на подготовку к экзамену (Контроль)	34.8

Форма контроля:

Экзамен 10 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов:				Основная и дополнительная литература, рекомендуемая студентам (номера из списка)	Задания по самостоятельной работе студентов	Форма текущего контроля успеваемости (коллоквиумы, контрольные работы, компьютерные тесты и т.п.)
		лекции,	практические занятия,	семинарские занятия,	лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)			
		Лек	П	Эк	СР С			
5 курс / 10 семестр								
1	<p>Регулирование оценочной деятельности</p> <p>Многозначность понятия «оценка». «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки. Регулирование оценочной деятельности. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Кодекс этики профессионального оценщика.</p>	4	4		12	Осн. лит-ра № 1 Доп. лит-ра №№ 1,2	Тестирование	Тестирование
2	<p>Правовые основы оценки недвижимости (недвижимость как объект собственности)</p> <p>Классификация имущества и</p>	2	2		10	Осн. лит-ра № 1 Доп. лит-ра №№ 1,2,3,4	Кейс-задания	Семинар

	имущественных прав для целей оценки. Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость. Недвижимое имущество и недвижимая собственность. Право собственности на землю. Регистрация прав на недвижимое имущество.							
3	Недвижимость как товар. Особенности рынка недвижимости Понятие недвижимости. Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Особенности и структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости.	2	2		14	Осн. лит-ра № 1 Доп. лит-ра №№ 1,2,3	Кейс-задания	Семинар, Кейс-задания
4	Базовые концепции и принципы оценки. Теория трудовой стоимости и концепция затрат. Теория предельной полезности. Теория спроса и предложения. Рыночная концепция. Концепция дохода. Принципы оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя; принципы, связанные с эксплуатацией недвижимой собственности; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наиболее эффективного использования (НЭИ). Процесс оценки недвижимости и его этапы. Понятия «цель» и «функция» (назначение) оценки недвижимости.	4	4		2	Осн. лит-ра № 1 Доп. лит-ра №№ 2,4	Тестирование	Решение задач

	Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке недвижимости. Классификация и обзор подходов и методов оценки недвижимости.							
5	<p>Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке.</p> <p>Понятие «стоимость» и условия ее возникновения. «Оценочная стоимость» и ее особенности. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат».</p> <p>Классификация оценочных стоимостей по типам и видам. Основные виды стоимости, используемые в оценке недвижимости.</p> <p>Рыночная стоимость как важнейший представитель стоимостей в обмене.</p> <p>Ликвидационная стоимость как представитель стоимостей рыночного типа.</p> <p>Инвестиционная стоимость как представитель стоимостей в использовании. Нормативные стоимости в оценке недвижимости. Факторы, влияющие на величину стоимости.</p>	4	8		2	Осн. лит-ра № 1 Доп. лит-ра № 4	Тестирование	Решение задач
6	<p>Анализ наиболее эффективного использования.</p> <p>Необходимость и суть анализа НЭИ. Факторы, определяющие НЭИ. Критерии НЭИ: физической осуществимости, юридической допустимости, финансовой оправданности, максимальной продуктивности. Варианты анализа НЭИ земельного участка. Особые ситуации при</p>	2	16		14	Осн. лит-ра № 1 Доп. лит-ра №№ 1,2,4	Тестирование	Решение задач

	анализе НЭИ. Методы проведения анализа НЭИ.							
7	Экзамен			1	36			
Итого по 5 курсу 10 семестру		18	36	1	90			
Итого по дисциплине		18	36	1	90			

4. Фонд оценочных средств по дисциплине

4.1. Перечень компетенций и индикаторов достижения компетенций с указанием соотнесенных с ними запланированных результатов обучения по дисциплине. Описание критериев и шкал оценивания результатов обучения по дисциплине.

Код и формулировка компетенции: Способность консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг (ПК-1);

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения (Экзамен)			
		2 (Неудовлетворительно)	3 (Удовлетворительно)	4 (Хорошо)	5 (Отлично)
ПК-1.1. Знать сферу использования финансовых продуктов и услуг	Теоретические основы использования финансовых продуктов и услуг	Знания не сформированы	Знания недостаточно сформированы, несистемны	Знания сформированы, но имеют отдельные пробелы и неточности	Знания полностью сформированы
ПК-1.2. Уметь консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг	Консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг	Умения не сформированы	Умения не полностью сформированы	Умения в основном сформированы	Умения полностью сформированы
ПК-1.3. Владеть навыками консультирования клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг	Навыками консультирования клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг(1081)	Владение навыками не сформировано	Владение навыками неуверенное	Владение навыками в основном сформировано	Владение навыками уверенное

4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине.

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	Оценочные средства
ПК-1.1. Знать сферу использования финансовых	Теоретические основы использования финансовых	Тестирование, Решение задач, Семинар

продуктов и услуг	продуктов и услуг	
ПК-1.2. Уметь консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг	Консультировать клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг(Решение задач, Кейс-задания
ПК-1.3. Владеть навыками консультирования клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг	Навыками консультирования клиентов в сфере использования финансовых продуктов и услуг(1081)	Кейс-задания

Тестовые задания

Описание тестовых заданий: тестовые задания включают тесты закрытого типа (с одним правильным ответом), тесты на установлении последовательности и на установление соответствия. Оценка за выполнение тестовых заданий выставляется на основании процента заданий, выполненных студентами в процессе прохождения промежуточного и рубежного контроля знаний

1. После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки:

- а) в цену объекта аналога;
- б) в цену оцениваемого объекта;
- в) поправки на дату продажи в цену объекта аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

2. Какой из следующих коэффициентов капитализации учитывает только доход на инвестиции?

- а) коэффициент капитализации земли;
- б) коэффициент капитализации здания;
- в) ставка дохода на собственный капитал.

3. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- а) верно;
- б) неверно.

4. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:

- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;
- б) как сумму стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений;
- в) как сумму стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.

5. При оценке объекта недвижимости сравнительным подходом:

- а) ценообразующие характеристики оцениваемого объекта приводятся к характеристикам аналогов;
- б) ценообразующие характеристики аналогов приводятся к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта.

6. При определении восстановительной стоимости применяется метод:

- а) сметный;
- б) доходный;
- в) индексный.

7. Стоимость в использовании (потребительская стоимость):

- а) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность;
- б) рассчитывается на основе рыночной стоимости;
- в) отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания выполнения тестовых заданий

Описание методики оценивания выполнения тестовых заданий: оценка за выполнение тестовых заданий ставится на основании подсчета процента правильно выполненных тестовых заданий.

Критерии оценки:

-

«отлично» выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 81 – 100 %;

- «хорошо» выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 61 – 80 %;

- «удовлетворительно» выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 41 – 60 %;

- «неудовлетворительно» выставляется студенту, если процент правильно выполненных тестовых заданий составляет 40 %;

Решение задач

Решение задач способствует формированию умений и навыков относящихся к конкретной сфере деятельности

Задача 1. Сопоставимый объект был придан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий:

- уступает оцениваемому на 5%;
- лучше оцениваемого на 7%;
- лучше оцениваемого на 4%;
- лучше оцениваемого на 2%;
- уступает оцениваемому на 10%.

Оценить объект, считая что: а) отличия не имеют взаимного влияния; б) отличия оказывают взаимное влияние.

Задача 2 . Объект оценки -коттедж. Сопоставимый объект был продан за 1000000 руб.

Сопоставимый объект имеет на 50 квадратных метров большую площадь и подземный гараж.

Оцениваемый объект не имеет гаража, но имеет больший по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 25% к стоимости объекта, наличие гаража 100 000 руб., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 8000 руб. Определить стоимость коттеджа.

Задача 3. Объектом оценки является право аренды офисного центра. Предположим, что ставка по государственным обязательствам составляет 8,4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных ресурсов не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около трех месяцев. Срок предполагаемого возврата капитала 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации методом суммирования.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания решения задач

Описание методики оценивания выполнения решения задачи: уделяется внимание выбранному алгоритму, рациональному способу решения, правильному применению формул, получению верного ответа.

Критерии оценки:

Оценка «5» (отлично) выставляется студенту, если: составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом.

Оценка «4» (хорошо) выставляется студенту, если: составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задача решена нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.

Оценка «3» (удовлетворительно) выставляется студенту, если: задача понята правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе формул или в математических расчетах; задача решена не полностью или в общем виде.

Оценка «2» (неудовлетворительно) выставляется студенту, если: задача не решена или решена неправильно.

Кейс-задания

Описание кейс-заданий: кейс-задание представляет собой ситуационную задачу, требующую осмысления, анализа, а затем решения. Решение кейс-задания должно быть аргументированным, содержать пояснения.

Задача 1.

Объект недвижимости имеет срок жизни 35 лет. Конечная отдача для вложений в данный объект недвижимости составляет 8% годовых. Определить коэффициент капитализации здания с учетом возврата капитала равными выплатами.

Задача 2.

Финансирование девелоперского проекта осуществляется на 70% за счет собственных средств инвестора и на 30% за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств — 6%, для собственных — 16%. Определите общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы.

Задача 3.

Объект оценки — право аренды офисного центра. Ставка по государственным обязательствам составляет 8,4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных средств не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около 3 месяцев. Срок предполагаемого возврата капитал 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации.

Задача 4.

Для проведения оценки используется сравниваемый объект, имеющий 70%-е отношение заемных средств к стоимости объекта. Ставка дисконта для заемных средств составляет 16%. Объект является типичным для данного рынка, общие ставки дисконта на котором составляют 18%. Определите ставку дисконта для собственных средств.

Задача 5.

Предполагается, что объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход, равный 350 000 у.е. в год. Анализ сравнимых продаж показывает, что инвесторы ожидают 19%-й нормы прибыли на собственные средства от капиталовложений в схожие объекты. При приобретении объекта был получен кредит в размере 1 750 000 у.е. Ипотечная постоянная составляет 17%.

Оцените стоимость объекта.

Объект недвижимости имеет срок жизни 35 лет. Конечная отдача для вложений в данный объект недвижимости составляет 8% годовых. Определить коэффициент капитализации здания с учетом возврата капитала равными выплатами.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания выполнения кейс-заданий

Описание методики оценивания: при оценке решения кейс-задания наибольшее внимание должно быть уделено тому, насколько полно раскрыто содержание материала, четко и правильно даны ли определения, раскрыто содержание понятий, верно ли использованы научные термины, использованы ли аргументированные доказательства, опыт деятельности, использованы ли ранее приобретенные знания, раскрыты ли причинно-следственные связи, насколько высок уровень умения оперирования научными категориями, анализа информации, владения навыками практической деятельности.

Критерии оценки:

«отлично» выставляется студенту, если задание грамотно проанализировано, установлены причинно-следственные связи, демонстрируются умения работать с источниками информации, владение навыками практической деятельности, найдено оптимальное решение кейс-задание;

- «хорошо» выставляется студенту, если задание проанализировано в целом верно, в основном установлены причинно-следственные связи, демонстрируются достаточные умения работать с источниками информации, владение навыками практической деятельности, найдено решение кейс-задания, но имеет некоторые недочеты
- «удовлетворительно» выставляется студенту, если задание проанализировано поверхностно, не установлены причинно-следственные связи, демонстрируются слабые умения работать с источниками информации, неуверенное владение навыками практической деятельности, найдено решение кейс-задания, но имеет значительные недочеты;
- «неудовлетворительно» выставляется студенту, если задание не проанализировано, не установлены причинно-следственные связи, демонстрируется отсутствие умения работать с источниками информации, не сформированы навыки практической деятельности, решение кейс-задания не найдено.

Вопросы для семинаров

Задание №1. Понятие недвижимости

1. Определение недвижимости.1.2. Отличительные особенности недвижимости как объекта инвестиций.1.3. Типы недвижимости.1.4. Типы классификации недвижимости.1.5. Формы дохода от недвижимости.

Задание №2. Рынок недвижимости

1. Определение рынка недвижимости, сегменты рынка недвижимости.2.2. Особенности рынка недвижимости.2.3. Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости.2.4. Участники и источники процесса финансирования недвижимости.2.5. Возникновение и развитие ипотечного кредитования.

Задание №3. Оценка объектов недвижимости

1. Сущность оценки недвижимости.3.2. Компоненты стоимости недвижимости и понятие рыночной стоимости объекта недвижимости.3.3. Виды стоимости объекта недвижимости.

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания ответа на семинаре

Описание методики оценивания выполнения устного опроса: при оценке ответа студента на устный вопрос учитывается: насколько раскрыто содержание темы, структурированность ответа, его логичность, умение формулировать ответ, уровень понимания материала.

Критерии оценки

«отлично» выставляется студенту, если полно раскрыто содержание материала; четко и правильно даны определения, раскрыто содержание понятий; верно использованы научные термины; ответ самостоятельный, использованы ранее приобретенные знания; раскрыты причинно-следственные связи; демонстрируются высокий уровень умения оперировать научными категориями, анализировать информацию;

- «хорошо» выставляется студенту, если раскрыто основное содержание материала; в основном правильно даны определения понятий и использованы научные термины; ответ самостоятельный; определения понятий неполные, допущены незначительные нарушения в последовательности изложения; небольшие недостатки при использовании научных терминов; демонстрируются хороший уровень умения оперировать научными категориями, анализировать информацию;

- «удовлетворительно» выставляется студенту, если недостаточно раскрыто основное содержание учебного материала, не последовательно; определения понятий недостаточно четкие; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии определения понятий; уровень умения оперировать научными категориями, анализировать информацию низкий;

- «неудовлетворительно» выставляется студенту, если не раскрыто содержание учебного материала, изложено фрагментарно, определения понятий не четкие; допущены значительные ошибки в использовании научной терминологии определения понятий; уровень умения оперировать научными категориями, анализировать информацию очень низкий.

Экзаменационные билеты

Экзамен (зачет) является оценочным средством для всех этапов освоения компетенций. Структура экзаменационного билета: в билете указывается кафедра в рамках нагрузки которой реализуется данная дисциплина, форма обучения, направление и профиль подготовки, дата утверждения; билет может включать в себя теоретический(ие) вопрос(ы) и практическое задание (кейс-задание).

Примерные вопросы к экзамену, 5 курс / 10 семестр

1. Определение содержание понятия “недвижимости”.
2. Родовые признаки недвижимых объектов.
3. Основные типы недвижимости.
4. Определение содержание понятия “земельных ресурсов”.
5. Важные свойства земельных ресурсов.
6. Определение содержание понятия “земельный участок”.
7. Характеристика муниципальных земель.
8. Определение содержание понятия «земельно-имущественный комплекс».
9. Государственное управление земельно-имущественными отношениями.
10. Система регулирования современных земельно-имущественных отношений.
11. Реформирования земельных отношений в РК.
12. Цель и задачи управления земельными ресурсами и недвижимостью.
13. Основные принципы системы управления недвижимостью.
14. Механизм управления объектами недвижимости.
15. Жизненный цикл объекта недвижимости.
16. Определение содержания понятия “управления недвижимостью”.
17. Система управления муниципальной недвижимостью.
18. Содержание права владения.
19. Содержание права пользования.
20. Содержание права распоряжения.
21. Формы реализации права собственника в отношении недвижимого имущества.
22. Структура объекта управления муниципальной недвижимостью.
23. Структура субъекта управления муниципальной недвижимостью.
24. Основные цели управления муниципальной недвижимостью.
25. Основные методы управления муниципальной недвижимостью.
26. Основные функции управления муниципальной недвижимостью.
27. Классификация объектов недвижимости муниципального образования.
28. Формирование муниципального имущества.
29. Муниципальная политика в области недвижимости.
30. Градостроительные правила и зонирование земель и иных объектов недвижимости муниципального образования.
31. Характеристика и структура рынка городской недвижимости.
32. Основные факторы, воздействующие на спрос и предложение на рынке недвижимости.
33. Основные товарные секторы рынка недвижимости.
34. Цикличность развития рынка недвижимости.
35. Основные категории земель.
36. Городские земли.
37. Особые характеристики городской земли.
38. Система управления муниципальными земельными ресурсами.
39. Организация землеустройства.
40. Содержание понятия “сервитут”.
41. Муниципальная политика в сфере землепользования.
42. Рынок городской земли.

43. Классификация рынков городской земли.
44. Общая характеристика оценки недвижимости.
45. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
46. Основные виды стоимости недвижимости.
47. Виды оценки недвижимости.
48. Система оценки земли.
49. Методы оценки земли.
50. Учет муниципальной недвижимости.
51. Реестр муниципальной недвижимости.
52. Система государственного кадастра недвижимости.
53. Государственная кадастровая оценка земель.
54. Понятие государственной регистрации прав на недвижимость.
55. Субъекты государственной регистрации прав на недвижимость.
56. Объекты государственной регистрации прав на недвижимость.
57. Нормативно-правовое обеспечение управления недвижимостью.
58. Информационное обеспечение управления недвижимостью.
59. Географические информационные системы (ГИС).
60. Кадровое обеспечение управления недвижимостью.
61. Организационное обеспечение управления недвижимостью.
62. Инновационное обеспечение управления недвижимостью.
63. Аналитическое обеспечение управления недвижимостью.
64. Финансирование недвижимости.
65. Эффективность управления муниципальной собственностью.
66. Повышение эффективности управления муниципальной недвижимостью.
67. Формы использования муниципальной недвижимости.
68. Показатели оценки эффективности системы управления.
69. Становление сервейинга в России.
70. Программа «Развитие земельных и имущественных отношений в муниципальном образовании».

Образец экзаменационного билета

<p>МИНОБРНАУКИ РФ ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ» БИРСКИЙ ФИЛИАЛ УУНиТ Кафедра информатики и экономики</p>	
<p>Дисциплина: Оценка и управление недвижимостью очно-заочная форма обучения 5 курс 10 семестр</p>	<p>Курсовые экзамены 20__-20__ г. Направление 38.03.01 Экономика Профиль: Финансы и кредит</p>
<p>Экзаменационный билет № 1 1. Родовые признаки недвижимых объектов.</p>	
<p>Дата утверждения: __.__._____</p>	<p>Заведующий кафедрой _____</p>

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания ответа на экзамене

При оценке ответа на экзамене максимальное внимание должно уделяться тому, насколько полно раскрыто содержание материала, четко и правильно даны определения, раскрыто содержание понятий, верно ли использованы научные термины, насколько ответ самостоятельный, использованы ли ранее приобретенные знания, раскрыты ли причинно-следственные связи, насколько высокий уровень умения оперирования научными категориями, анализа информации, владения навыками практической деятельности.

Критерии оценки:

- «отлично» выставляется студенту, если студент дал полные, развернутые ответы на все теоретические вопросы билета, продемонстрировал знание функциональных возможностей, терминологии, основных элементов, умение применять теоретические знания при выполнении практических заданий. Студент без затруднений ответил на все дополнительные вопросы. Практическая часть работы выполнена полностью без неточностей и ошибок;
- «хорошо» выставляется студенту, если студент раскрыл в основном теоретические вопросы, однако допущены неточности в определении основных понятий. При ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности. При выполнении практической части работы допущены несущественные ошибки;
- «удовлетворительно» выставляется студенту, если при ответе на теоретические вопросы студентом допущено несколько существенных ошибок в толковании основных понятий. Логика и полнота ответа страдают заметными изъянами. Заметны пробелы в знании основных методов. Теоретические вопросы в целом изложены достаточно, но с пропусками материала. Имеются принципиальные ошибки в логике построения ответа на вопрос. Студент не решил задачу или при решении допущены грубые ошибки;
- «неудовлетворительно» выставляется студенту, если ответ на теоретические вопросы свидетельствует о непонимании и крайне неполном знании основных понятий и методов. Обнаруживается отсутствие навыков применения теоретических знаний при выполнении практических заданий. Студент не смог ответить ни на один дополнительный вопрос.

1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература

1. Найденов, Л.И. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: учебное пособие / Л.И. Найденов; Институт экономики, управления и права (г. Казань). - Казань: Познание, 2009. - 208 с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=257492>

Дополнительная литература

1. Карпович, А.И. Экономика недвижимости: учебное пособие для профессионалов / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Новосибирский государственный технический университет. - Новосибирск: НГТУ, 2011. - 92 с. - URL: <http://biblioclub.ru>.
2. Мельников, О.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / О.Н. Мельников. - Москва: Издательский дом "МЕЛАП", 2006. - 120 с. http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=137566&sr=1
3. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447147>
4. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный

университет». - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>

5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/>.
2. Электронная библиотечная система «Лань» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://e.lanbook.com/>.
3. Университетская библиотека онлайн biblioclub.ru [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://biblioclub.ru/>.
4. Электронная библиотека УУНиТ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elib.bashedu.ru/>.
5. Российская государственная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.rsl.ru/>.
6. Национальная электронная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--90ax2c.xn--p1ai/viewers/>.
7. Национальная платформа открытого образования proed.ru [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://npoed.ru/>.
8. Электронное образование Республики Башкортостан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://edu.bashkortostan.ru/>.
9. Информационно-правовой портал Гарант.ру [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

Перечень рекомендуемых ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», находящихся в свободном доступе

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс». - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Информационно-правовой портал «Гарант». - Режим доступа: <http://www.garant.ru>

Программное обеспечение

1. Браузер Google Chrome - Бесплатная лицензия
https://www.google.com/intl/ru_ALL/chrome/privacy/eula_text.html
2. Office Professional Plus - Договор №0301100003620000022 от 29.06.2020, Договор № 2159-ПО/2021 от 15.06.2021, Договор №32110448500 от 30.07.2021
3. Windows - Договор №0301100003620000022 от 29.06.2020, Договор № 2159- ПО/2021 от 15.06.2021, Договор №32110448500 от 30.07.2021

6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
Аудитория 301 Читальный зал (электронный каталог)(ФМ)	Для самостоятельной работы	Компьютеры в сборе, учебная мебель, принтер samsung,

		сканер hp scanjet g2410. Программное обеспечение 1. Браузер Google Chrome 2. Office Professional Plus 3. Windows
Аудитория 307(ФМ)	Лекционная, Семинарская, Для консультаций, Для контроля и аттестации	Нетбук, учебная мебель, экран есопому-р. Программное обеспечение 1. Office Professional Plus 2. Windows 3. Браузер Google Chrome
Аудитория 420(ФМ)	Для самостоятельной работы	Компьютеры в сборе, нетбук lenovo, принтер canon lbp3010b, сканер mustek, учебная мебель. Программное обеспечение 1. Office Professional Plus 2. Windows 3. Браузер Google Chrome
Аудитория 422 а(ФМ)	Для хранения оборудования	Учебно-методические пособия по экономическим дисциплинам.