

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования**

**«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I»**

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета землеустройства и кадастров



Харитонов А.А.

28.06.2023 г.

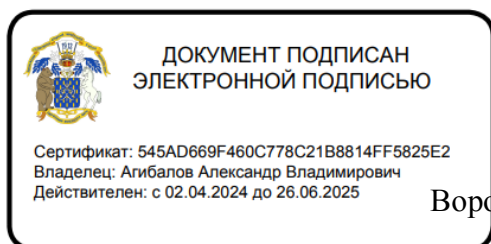
## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Б1.В.13 Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью**  
Направление подготовки 21.03.02 землеустройство и кадастры  
Направленность (профиль) «Кадастр недвижимости»  
Квалификация выпускника - бакалавр

Факультет землеустройства и кадастров

Кафедра земельного кадастра

Разработчик рабочей программы:  
канд. экон. наук, доцент Ершова Н.В.



Воронеж – 2022 г.

Рабочая программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата) утвержденным приказом Министерства образования и науки России № 978 от 12.08.2020 г. и зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 25.08.2020 г., регистрационный номер №59429.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры земельного кадастра (протокол 13 от 23.06.2022 г)

Заведующий кафедрой  (Харитонов А.А.)  
подпись

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета землеустройства и кадастров (протокол № 10 от 28.06.2022 г.).

Председатель методической комиссии  (Викин С.С.)  
подпись

**Рецензент рабочей программы** кандидат экономических наук, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Воронежской области Калабухов Г.А.

# 1. Общая характеристика дисциплины

## 1.1. Цель дисциплины

**Цель дисциплины:** формирование будущего специалиста, способного применять данные кадастра недвижимости для обеспечения сделок с недвижимостью, для анализа и прогнозирования рынка недвижимости.

## 1.2. Задачи дисциплины

**Задачи дисциплины:**

- изучение понятий и видов недвижимого имущества, рынка недвижимости, сделок с недвижимостью;
- изучение порядка регистрации недвижимого имущества и сделок с ним;
- проведение рыночной оценки объектов недвижимости.

## 1.3. Предмет дисциплины

**Предметом** дисциплины является порядок кадастрового обеспечения сделок с недвижимостью.

## 1.4. Место дисциплины в образовательной программе

**Место дисциплины** в структуре образовательной программы. Б1.В.13 «Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Блок 1. Дисциплины (модули), изучается в 7, 8 семестре на очном отделении.

## 1.5. Взаимосвязь с другими дисциплинами

Для изучения дисциплины и усвоения курса необходимы компетенции, сформированные в результате освоения таких дисциплин подготовки бакалавра по направлению «Землеустройство и кадастры», как «Государственный реестр недвижимости», «Государственная регистрация, учёт и оценка земель».

# 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикатор достижения компетенции	
Код	Содержание	Код	Содержание
Тип задач профессиональной деятельности - технологический			
ПК-1	Способен подготавливать и вносить пространственные и другие сведения об объектах в ЕГРН	31	основные и дополнительные сведения об объектах недвижимости в базе данных ЕГРН
		У1	осуществлять поиск, обработку и анализ информации об объектах недвижимости.
		Н1	получения кадастровой информации необходимой для обеспечения сделок с недвижимостью.
ПК-7	Способен определять стоимость недвижимого имущества	31	основные понятия и виды недвижимого имущества, рынка недвижимости, сделок с не-

			движимостью
		У1	анализировать рынок недвижимости
		Н1	использования различных методов в рамках подходов к оценке рыночной стоимости недвижимости

*Обозначение в таблице: З – обучающийся должен знать; У – обучающийся должен уметь; Н - обучающийся должен иметь навыки и (или) опыт деятельности.*

### 3. Объём дисциплины и виды работ

#### 3.1. Очная форма обучения

Показатели	Семестр						Всего
	7	8					
Общая трудоёмкость, з.е./ч	2 / 72	2 / 72					4 / 144
Общая контактная работа, ч	28,15	31,25					59,40
Общая самостоятельная работа, ч	43,85	40,75					84,60
Контактная работа при проведении учебных занятий, в т.ч. (ч)	28,00	30,25					58,25
лекции	14	14	-	-	-	-	28,00
лабораторные-всего	14	14	-	-	-	-	28,00
в т.ч. практическая подготовка	-	-	-	-	-	-	
практические-всего	-	-	-	-	-	-	
в т.ч. практическая подготовка	-	-	-	-	-	-	
индивидуальные консультации при выполнении курсового проекта	-	2,25	-	-	-	-	2,25
индивидуальные консультации при выполнении курсовой работы	-	-	-	-	-	-	
Самостоятельная работа при проведении учебных занятий, ч	35,00	10,78					45,78
Контактная работа при проведении промежуточной аттестации обучающихся, в т.ч. (ч)	0,15	1,00					1,15
групповые консультации	-	0,50	-	-	-	-	0,50
курсовой проект	-	0,25	-	-	-	-	0,25

курсовая работа	-	-	-	-	-	-	-
зачет	0,15	-	-	-	-	-	0,15
зачет с оценкой	-	-	-	-	-	-	-
экзамен	-	0,25	-	-	-	-	0,25
Самостоятельная работа при промежуточной аттестации, в т.ч. (ч)	8,85	29,98					38,83
выполнение курсового проекта	-	12,23	-	-	-	-	12,23
выполнение курсовой работы	-	-	-	-	-	-	-
подготовка к зачету	8,85	-	-	-	-	-	8,85
подготовка к зачету с оценкой	-	-	-	-	-	-	-
подготовка к экзамену	-	17,75	-	-	-	-	17,75
Форма промежуточной аттестации	зачет	защита курсового проекта, экзамен					зачет, защита курсового проекта, экзамен

## 4. Содержание дисциплины

### 4.1. Содержание дисциплины в разрезе разделов и подразделов

Тема 1. Недвижимое имущество. Понятие и виды недвижимого имущества. Правовой статус недвижимого имущества. Недействительность сделок с недвижимостью. Понятия и виды сделок с недвижимостью. Право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Тема 2. Государственное регулирование сферы недвижимости. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости. Кадастр недвижимости. Основные и дополнительные сведения об объектах недвижимости в базе данных кадастра недвижимости. Налогообложение недвижимости и сделок с ней.

Тема 3. Рынок недвижимого имущества. Основные особенности рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Мониторинг рынка недвижимости. Прогнозирование рынка недвижимости.

Тема 4. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Общие положения. Порядок государственной регистрации. Удостоверение государственной регистрации права на недвижимое имущество и ответственность органов, осуществляющих эту регистрацию.

Тема 5. Аренда недвижимости. Договор аренды: понятие, признаки, характерные черты, место в системе договорных отношений. Права и обязанности сторон.

Тема 6. Долевое участие в жилищном строительстве. Особенности договора о долевом участии в жилищном строительстве.

Тема 7. Рента. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Договор пожизненного содержания с иждивением.

Тема 8. Наследование недвижимости. Понятие наследования, принятие наследства. Восстановление срока для принятия наследства. Субъекты наследственного правопреемства. Наследование по закону и завещанию. Некоторые особенности наследования отдельных видов недвижимости. Налог на наследство и дарение.

Тема 9. Ипотека (залог) недвижимости. Правовое регулирование института ипотеки.

Тема 10. Дарение недвижимости. Общие положения. Форма договора дарения недвижимого имущества. Стороны договора дарения.

Тема 11. Договор найма жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договорам социального найма. Содержание договора социального найма и правовой статус сторон. Обмен жилых помещений. Принудительный обмен жилой площади. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и переоборудование жилого помещения.

Тема 12. Договор коммерческого найма. Коммерческий найм. Правовой статус собственника и иных, проживающих в принадлежащих ему жилых помещениях, граждан. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Мена недвижимости.

Тема 13. Приватизация. Общие положения. Приватизация государственного и муниципального имущества. Приватизация жилых помещений.

Тема 14. Договор купли-продажи недвижимости. Общие положения. Особенности продажи жилых помещений.оборот земельных участков и прав на них. Особенности купли-продажи земельных участков. Особенности купли – продажи земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения. Договор продажи предприятий.

#### 4.2. Распределение контактной и самостоятельной работы при подготовке к занятиям по подразделам 4.2.1. Очная форма обучения

Разделы, подразделы дисциплины	Контактная работа			СР
	лекции	ЛЗ	ПЗ	
Недвижимое имущество	2	1		3
Государственное регулирование сферы недвижимости	2	1		3
Рынок недвижимого имущества	2	1		3
Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним	2	1		3
Аренда недвижимости	2	1		3
Долевое участие в жилищном строительстве	2	1		3
Рента	2	1		3
Наследование недвижимости	2	1		3
Ипотека (залог) недвижимости	2	1		3
Дарение недвижимости	2	1		3
Договор найма жилого помещения	2	1		3
Договор коммерческого найма	2	1		3
Приватизация	2	1		3
Договор купли-продажи недвижимости	2	1		3
Рыночная оценка объектов недвижимости		14		9,78
<b>Всего</b>	28	28		45,78

#### 4.3. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч
			Форма обучения

			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
1.	Недвижимое имущество	<p>Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.23-43.</p> <p>Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.14-25</p>	3	-
2.	Государственное регулирование сферы недвижимости	<p>Современные проблемы кадастра и мониторинга земель : учебное пособие / [А. А. Харитонов [и др.] ; Воронежский государственный аграрный университет ; [под общ. ред. А. А. Харитонова] .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2015 .— 244 с., стр.12-36</p> <p>Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие [для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры"] / [С. С. Викин [и др.] ; Воронежский государственный аграрный университет ; [под общ. ред. С. С. Викина] .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2016 .— 247 с., стр.45-57</p> <p>Государственное регулирование земельных отношений : учебное пособие [для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры"] : [в 2 частях]. Ч. 1 / [С. С. Викин [и др.] ; Воронежский государственный аграрный университет ; [под общ. ред. С. С. Викина] .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2016 .— 250 с., стр.118-176</p> <p>Государственное регулирование земельных отношений : учебное пособие [для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 21.03.02</p>	3	-

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		"Землеустройство и кадастры" : [в 2 частях]. Ч. 2 / [С. С. Викин [и др.] ; Воронежский государственный аграрный университет ; [под общ. ред. С. С. Викина] .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2016 .— 175 с ., стр.64-89		
3.	Рынок недвижимого имущества	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.43-65. Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007 ., стр.14-25	3	-
4.	Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним	Государственная регистрация, учет и оценка земель : учебное пособие / А. А. Харитонов [и др.] ; Воронежский государственный аграрный университет .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2013 .— 211 с., стр.112-134 Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебное пособие [для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры"] / [С. С. Викин [и др.] ; Воронежский государственный аграрный университет ; [под общ. ред. С. С. Викина] .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2016 .— 247 с ., 176-211	3	-
5.	Аренда недвижимости	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с.,	3	-



№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		стр.23-43. Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.14-25		
6.	Долевое участие в жилищном строительстве	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.23-43. Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.14-25	3	-
7.	Рента	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	3	-
8.	Наследование недвижимости	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов земле-	3	-

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		устроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49		
9.	Ипотека (залог) недвижимости	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	3	-
10.	Дарение недвижимости	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	3	-
11.	Договор найма жилого помещения	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж.	3	-

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
		гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49		
12.	Договор коммерческого найма	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49.	3	-
13.	Приватизация	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	3	-
14.	Договор купли-продажи недвижимости	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов землеустроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	3	-

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объем, ч	
			Форма обучения	
			Очная форма обучения	Заочная форма обучения
15	Рыночная оценка объ- ектов недвижимости	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучаю- щихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отрас- лям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54 Гладнев, В. В. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов земле- устроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	9,78	
Всего			45,78	-

## 5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля

### 5.1. Этапы формирования компетенций

Раздел дисциплины	Компетенция	Индикатор достижения компетенции
Недвижимое имущество	ПК-1	З1
		У1
		Н1
Государственное регулирование сферы недвижимости	ПК-1	З1
		У1
		Н1
Рынок недвижимого имущества	ПК-7	З1
		У1
		Н1
Государственная регистрация недвижимого имущества и сде- лок с ним	ПК-1	З1
		У1
		Н1
Аренда недвижимости	ПК-7	З1
		У1
		Н1
Долевое участие в жилищном строительстве	ПК-7	З1
		У1
		Н1
Рента	ПК-7	З1

		У1
		Н1
Наследование недвижимости	ПК-7	З1
		У1
Ипотека (залог) недвижимости	ПК-7	Н1
		З1
Дарение недвижимости	ПК-7	У1
		Н1
Договор найма жилого помеще- ния	ПК-7	З1
		У1
Договор коммерческого найма	ПК-7	Н1
		З1
Приватизация	ПК-7	У1
		Н1
Договор купли-продажи недви- жимости	ПК-7	З1
		У1
Рыночная оценка объектов не- движимости	ПК-7	Н1
		З1
		У1
		Н1

## 5.2. Шкалы и критерии оценивания достижения компетенций

### 5.2.1. Шкалы оценивания достижения компетенций

Вид оценки	Оценки			
Академическая оценка по 4-х балльной шкале	неудовлет- ворительно	удовлетво- рительно	хорошо	отлично
Вид оценки	Оценки			
Академическая оценка по 2-х балльной шка- ле	не зачетно		зачтено	

### 5.2.2. Критерии оценивания достижения компетенций

Критерии оценки на экзамене	
Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Отлично, высокий	Студент показал полные и глубокие знания программного материала, логично и аргументировано ответил на все вопросы экзаменационного билета, а также на дополнительные вопросы, способен самостоятельно решать сложные задачи дисциплины
Хорошо, продвинутый	Студент твердо знает программный материал, грамотно его излагает, не допускает существенных неточностей в ответе, достаточно полно

	ответил на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы, способен самостоятельно решать стандартные задачи дисциплины
Удовлетворительно, пороговый	Студент показал знание только основ программного материала, усвоил его поверхностно, но не допускал грубых ошибок или неточностей, требует наводящих вопросов для правильного ответа, не ответил на дополнительные вопросы, способен решать стандартные задачи дисциплины с помощью преподавателя
Неудовлетворительно, компетенция не освоена	Студент не знает основ программного материала, допускает грубые ошибки в ответе, не способен решать стандартные задачи дисциплины даже с помощью преподавателя

#### Критерии оценки на зачете

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент выполнил все задания, предусмотренные рабочей программой, отчитался об их выполнении, демонстрируя отличное знание освоенного материала и умение самостоятельно решать сложные задачи дисциплины
Зачтено, продвинутый	Студент выполнил все задания, предусмотренные рабочей программой, отчитался об их выполнении, демонстрируя хорошее знание освоенного материала и умение самостоятельно решать стандартные задачи дисциплины
Зачтено, пороговый	Студент выполнил все задания, предусмотренные рабочей программой, отчитался об их выполнении, демонстрируя знание основ освоенного материала и умение решать стандартные задачи дисциплины с помощью преподавателя
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент выполнил не все задания, предусмотренные рабочей программой или не отчитался об их выполнении, не подтверждает знание освоенного материала и не умеет решать стандартные задачи дисциплины даже с помощью преподавателя

#### Критерии оценки при защите курсового проекта (работы)

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Отлично, высокий	Структура и содержание курсового проекта (работы) полностью соответствуют предъявляемым требованиям, в расчетах отсутствуют логические и алгоритмические ошибки, все выводы и предложения достоверны и аргументированы; студент показал полные и глубокие знания по изученной проблеме, логично и аргументировано ответил на все вопросы, связанные с защитой курсового проекта (работы)
Хорошо, продвинутый	Структура и содержание курсового проекта (работы) в целом соответствуют предъявляемым требованиям, в расчетах отсутствуют логические и алгоритмические ошибки, но отдельные выводы и предложения вызывают сомнения и не до конца аргументированы; студент твердо знает материал по теме исследования, грамотно его излагает, не допускает существенных неточностей в ответах, достаточно полно отвечает на вопросы, связанные с защитой курсового проекта (работы)
Удовлетворительно, пороговый	Структура и содержание курсового проекта (работы) не полностью соответствуют предъявляемым требованиям, в расчетах допущены не грубые логические и алгоритмические ошибки, оказавшие несущественное влияние на результаты расчетов, отдельные выводы и предложения вызывают сомнения и не до конца аргументированы; студент показал знание только основ материала по теме исследования, усвоил его поверхностно, но не допускал при ответе на вопросы гру-

	бых ошибок или неточностей
Неудовлетворительно, компетенция не освоена	Структура и содержание курсового проекта (работы) не соответствуют предъявляемым требованиям; в расчетах допущены грубые логические или алгоритмические ошибки, повлиявшие на результаты расчетов и достоверность сделанных выводов и предложений; студент не знает основ материала по теме исследования, допускает при ответе на вопросы грубые ошибки и неточности

#### Критерии оценки тестов

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Отлично, высокий	Содержание правильных ответов в тесте не менее 86%
Хорошо, продвинутый	Содержание правильных ответов в тесте не менее 71%
Удовлетворительно, пороговый	Содержание правильных ответов в тесте не менее 51%
Неудовлетворительно, компетенция не освоена	Содержание правильных ответов в тесте менее 51%

#### Критерии оценки устного опроса

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент демонстрирует уверенное знание материала, четко выражает свою точку зрения по рассматриваемому вопросу, приводя соответствующие примеры
Зачтено, продвинутый	Студент демонстрирует уверенное знание материала, но допускает отдельные погрешности в ответе
Зачтено, пороговый	Студент демонстрирует существенные пробелы в знаниях материала, допускает ошибки в ответах
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент демонстрирует незнание материала, допускает грубые ошибки в ответах

#### Критерии оценки решения задач

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент уверенно знает методику и алгоритм решения задачи, не допускает ошибок при ее выполнении.
Зачтено, продвинутый	Студент в целом знает методику и алгоритм решения задачи, не допускает грубых ошибок при ее выполнении.
Зачтено, пороговый	Студент в целом знает методику и алгоритм решения задачи, допускает ошибок при ее выполнении, но способен исправить их при помощи преподавателя.
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент не знает методику и алгоритм решения задачи, допускает грубые ошибки при ее выполнении, не способен исправить их при помощи преподавателя.

Критерии оценки контрольных (КР) и расчетно-графических работ (РГР)

*«Не предусмотрены»*

Критерии оценки рефератов *«Не предусмотрены»*

Критерии оценки участия в ролевой игре *«Не предусмотрены»*

### 5.3. Материалы для оценки достижения компетенций

#### 5.3.1. Оценочные материалы промежуточной аттестации

### 5.3.1.1. Вопросы к экзамену

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1	Ипотека (залог) недвижимости.	ПК-7	31
2	Правовое регулирование института ипотеки.	ПК-7	31
3	Дарение недвижимости.	ПК-7	31
4	Общие положения.	ПК-7	31
5	Форма договора дарения недвижимого имущества.	ПК-7	31
6	Стороны договора дарения.	ПК-7	31
7	Договор найма жилого помещения.	ПК-7	31
8	Предоставление жилого помещения по договорам социального найма.	ПК-7	31
9	Содержание договора социального найма и правовой статус сторон.	ПК-7	31
10	Обмен жилых помещений.	ПК-7	31
11	Принудительный обмен жилой площади.	ПК-7	31
12	Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.	ПК-7	31
13	Переустройство и переоборудование жилого помещения.	ПК-7	31
14	Договор коммерческого найма.	ПК-7	31
15	Коммерческий найм.	ПК-7	31
16	Правовой статус собственника и иных, проживающих в принадлежащих ему жилых помещениях, граждан.	ПК-7	31
17	Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.	ПК-7	31
18	Мена недвижимости.	ПК-7	31
19	Приватизация. Общие положения.	ПК-7	31
20	Приватизация государственного и муниципального имущества.	ПК-7	31
21	Приватизация жилых помещений.	ПК-7	31
22	Договор купли-продажи недвижимости.	ПК-7	31
23	Общие положения.	ПК-7	31
24	Особенности продажи жилых помещений.	ПК-7	31
25	Оборот земельных участков и прав на них.	ПК-7	31
26	Особенности купли-продажи земельных участков.	ПК-7	31



27	Особенности купли – продажи земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.	ПК-7	31
22	Аренда недвижимости.	ПК-7	31
23	Договор аренды: понятие, признаки, характерные черты, место в системе договорных отношений.	ПК-7	31
24	Права и обязанности сторон при аренде недвижимости.	ПК-7	31
25	Долевое участие в жилищном строительстве.	ПК-7	31
26	Особенности договора о долевом участие в жилищном строительстве.	ПК-7	31
27	Рента.	ПК-7	31
28	Рента и пожизненное содержание с иждивением.	ПК-7	31
29	Договор пожизненного содержания с иждивением.	ПК-7	31
30	Наследование недвижимости.	ПК-7	31
31	Понятие наследования, принятие наследства.	ПК-7	31
32	Восстановление срока для принятия наследства.	ПК-7	31
33	Субъекты наследственного правопреемства.	ПК-7	31
34	Наследование по закону и завещанию.	ПК-7	31
35	Некоторые особенности наследования отдельных видов недвижимости.	ПК-7	31
36	Налог на наследство и дарение.	ПК-7	31

### 5.3.1.2. Задачи к экзамену

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1.	<p>Выявлены цены по сопоставимым объектам, по всем отличающимся характеристикам по аналогам и объекту оценки корректировки внесены, кроме поправки на состояние объектов недвижимости. Рассчитать стоимость оцениваемого объекта недвижимости (состояние хорошее) площадью 285 кв.м.</p> <p>Аналог 1: скор. цена 145000 руб за 1 кв.м., состояние удовлетворительное</p> <p>Аналог 2: скор. цена 192000 руб за 1 кв.м., состояние хорошее</p> <p>Аналог 3: скор.цена 146000 руб за 1 кв.м., состояние удовлетворительное</p> <p>Выявлены парные продажи: два идентичных объекта недвижимости, в хорошем состоянии – цена 87000 руб/кв.м., в удовлетворительном – цена 68000 руб/кв.м</p>	ПК-7	Н1
2.	По данным рынка недвижимости был выявлен среднегодо-	ПК-7	Н1

	<p>вой прирост цен в размере 24% в год в сегменте офисных помещений до 100 метров. Выявлены цены по сопоставимым объектам, по всем отличающимся характеристикам по аналогам и объекту оценки поправки внесены кроме поправки на время продажи. Рассчитать стоимость оцениваемого объекта недвижимости (дата проведения оценки – 10 июня 2023 г.) площадью 75 кв.м..</p> <p>Аналог 1 : Скорр. цена 78200 руб за 1 кв.м., время продажи – май 2023</p> <p>Аналог 2 : Скорр.цена 76500 руб за 1 кв.м., время продажи – апрель 2023</p> <p>Аналог 3 : Скорр.цена 80860 руб за 1 кв.м., время продажи – июнь 2023</p>		
3.	<p>Цена аналога 2,5 млн. руб., его состояние хуже, чем у оцениваемого (вклад фактора 25%.) и нет домофона, в отличие от оцениваемого (вклад 50 000 рублей). Определите стоимость оцениваемого объекта площадью 200 кв.м.</p>	ПК-7	Н1
4.	<p>Цена аналога 40 000 рублей/кв.м., его состояние лучше, чем у оцениваемого (вклад фактора 25%.) и нет домофона, в отличие от оцениваемого (вклад 50 000 рублей). Определите стоимость оцениваемого объекта площадью 200 кв.м.</p>	ПК-7	Н1
5.	<p>Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании коттеджа на земельном участке 10 соток При исследовании возможностей альтернативного использования были получены следующие данные, при этом варианты использования, являются физически возможными, законодательно допустимыми и финансово реализуемыми.</p> <p>1. Стоимость объекта в текущем использовании составляет 15млн. рублей.</p> <p>2. При альтернативном использовании с учетом ремонта были рассчитаны: стоимость объекта после ремонта составит 20 млн. рублей, затраты на ремонт около 4 млн. рублей.</p>	ПК-7	Н1
6.	<p>Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании коттеджа на земельном участке 10 соток. При исследовании возможностей альтернативного использования были получены следующие данные, при этом варианты использования, являются физически возможными, законодательно допустимыми и финансово реализуемыми.</p> <p>1. Стоимость объекта в текущем использовании составляет 15 млн. рублей.</p> <p>2. При альтернативном использовании с учетом ремонта были рассчитаны: стоимость объекта после ремонта составит 20 млн. рублей, затраты на ремонт около 3,5 млн. рублей.</p>	ПК-7	Н1
7.	<p>Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании нежилого помещения на основе приведенных данных. Оценивается нежилое помещение, общей площадью 80 кв.м.</p> <p>Варианты использования складское офисное помещение торговое помещение</p> <p>Законодательная допустимость + + + Физическая возможность + + + Финансовая реализуемость + + +</p> <p>Стоимость объекта при данном использовании 7 млн. руб. 9</p>	ПК-7	Н1

	млн. руб. 8,5 млн. руб.		
8.	Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании нежилого помещения на основе приведенных данных. Оценивается нежилое помещение, общей площадью 120 кв.м. текущее использование (оптовый склад) офисное помещение кафе Законодательная допустимость + + - Физическая возможность + + + Финансовая реализуемость + - + Стоимость объекта при данном использовании 17 млн. руб. 20 млн. руб. 25 млн. руб.	ПК-7	Н1
9.	Составьте график цен аренды жилья по административным районам г. Воронежа в текущем году. Найдите средний уровень цен на аренду жилья по городу.	ПК-7	У1
10	Составьте графики средней стоимости аренды жилья в пределах Воронежской области в текущем году, проанализируйте полученные данные.	ПК-7	У1

### 5.3.1.3. Вопросы к зачету с оценкой «Не предусмотрен»

### 5.3.1.4. Вопросы к зачету

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1	Недвижимое имущество.	ПК-1	31
2	Понятие и виды недвижимого имущества.	ПК-1	31
3	Правовой статус недвижимого имущества.	ПК-1	31
4	Недействительность сделок с недвижимостью.	ПК-1	31
5	Понятия и виды сделок с недвижимостью.	ПК-1	31
6	Право ограниченного пользования чужим земельным участком.	ПК-1	31
7	Государственное регулирование сферы недвижимости.	ПК-1	31
8	Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.	ПК-1	31
9	Кадастр недвижимости.	ПК-1	31
10	Основные сведения об объектах недвижимости в базе данных кадастра недвижимости.	ПК-1	31
11	Дополнительные сведения об объектах недвижимости в базе данных кадастра недвижимости	ПК-1	31
12	Налогообложение недвижимости и сделок с ней.	ПК-1	31
13	Рынок недвижимого имущества.	ПК-7	31
14	Основные особенности рынка недвижимости.	ПК-7	31

15	Структура рынка недвижимости.	ПК-1	31
16	Мониторинг рынка недвижимости.	ПК-1	31
17	Прогнозирование рынка недвижимости.	ПК-1	31
18	Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним.	ПК-1	31
19	Общие положения.	ПК-1	31
20	Порядок государственной регистрации.	ПК-1	31
21	Удостоверение государственной регистрации права на недвижимое имущество и ответственность органов, осуществляющих эту регистрацию.	ПК-1	31

#### 5.3.1.5. Перечень тем курсовых проектов (работ)

№ п/п	Тема курсового проектирования, курсовой работы
1	Оценка рыночной стоимости объекта (по варианту)

#### 5.3.1.6. Вопросы к защите курсового проекта (работы)

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1	ЕГРН как информационная система	ПК-7	31
2	Система нормативных актов, регламентирующих вопросы оценочной деятельности	ПК-7	31
3	Подходы к оценке недвижимости	ПК-7	31
4	Методы оценки недвижимости в рамках доходного подхода	ПК-7	31
5	Методы оценки недвижимости в рамках затратного подхода	ПК-7	31
6	Методы оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода	ПК-7	31
7	Содержание отчета об оценке	ПК-7	31

### 5.3.2. Оценочные материалы текущего контроля

#### 5.3.2.1. Вопросы тестов

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1.	Чем удостоверяется проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством? а) свидетельством о регистрации; б) удостоверительной надписью; в) выпиской из ЕГРН	ПК-1	Н1
2.	Права и сделки с каким недвижимым имуществом не требуют государственной регистрации? а) дачные и огородные участки; б) воздушные и морские суда; в) суда внутреннего плавания.	ПК-1	У1

3.	В какой момент сделка считается зарегистрированной? а) с момента получения документов о регистрации; б) с момента внесения записи в ЕГРН.	ПК-1	Н1
4.	Допускается ли в соответствии с законом принудительное изъятие земельного участка для государственных нужд? а) да; б) нет; в) в соответствии с решением суда.	ПК-1	У1
5.	Субъектами права собственности являются: а) частные лица; б) государство; в) местное самоуправление.	ПК-1	31
6.	Общая собственность может быть: а) совместной; б) долевой; в) общественной.	ПК-1	31
7.	Сделки могут совершаться: а) в устной форме; б) в письменной форме.	ПК-7	31
8.	Сделка купли-продажи недвижимого имущества: а) подлежит государственной регистрации; б) подлежит обязательному нотариальному оформлению; в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки; г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу недвижимости; д) обязательно составление единого документа; е) требует согласие совладельцев, в случае, если недвижимость находится в общей собственности.	ПК-7	31
9.	Сделка мены: а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость); б) подлежит обязательному нотариальному оформлению; в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки; г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества; д) обязательно составление единого документа; е) совершается только между равноценным имуществом.	ПК-7	31
10.	Сделка дарение: а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость); б) подлежит обязательному нотариальному оформлению; в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки; г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества; д) обязательно составление единого документа; е) от дара нельзя отказаться.	ПК-7	31
11.	Рента в соответствии с законодательством имеет подвиды: а) постоянная;	ПК-7	31

	<ul style="list-style-type: none"> <li>б) пожизненная;</li> <li>в) накопительная;</li> <li>г) содержание с иждивенцем.</li> </ul>		
12.	<p>К обязанностям оценщика относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика;</li> <li>б) не разглашать конфиденциальную информацию.</li> <li>в) установление рыночной и/или иной стоимости объекта оценки;</li> <li>г) предоставлять информацию третьим лицам об оцениваемом объекте;</li> <li>е) составлять отчет об оценке;</li> <li>д) консультировать заказчика о существующем законодательстве об оценочной деятельности.</li> </ul>	ПК-7	31
13.	<p>Оценка обязательна при:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) продаже, аренде, залоге, приватизации государственного или муниципального имущества;</li> <li>б) национализации имущества;</li> <li>в) возникновении спора о стоимости объекта оценки;</li> <li>г) инвестировании и разработке инвестиционных проектов;</li> <li>д) ипотечном кредитовании;</li> <li>е) составлении брачных контрактов и разделе имущества.</li> </ul>	ПК-7	31
14.	<p>К основным этапам оценки в соответствии с действующими нормативными актами относят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) заключение с заказчиком договора об оценке;</li> <li>б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;</li> <li>в) выбор методов оценки в рамках одного из подходов к оценке;</li> <li>г) составление и передача заказчику отчета об оценке.</li> </ul>	ПК-7	31
15.	<p>Договор на оценку в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) основания заключения договора;</li> <li>б) вид объекта оценки;</li> <li>в) денежное вознаграждение за проведение оценки;</li> <li>г) ответственность сторон за неисполнение обязательств;</li> <li>д) сведения о страховании гражданской ответственности;</li> <li>е) сведения о наличии у оценщика лицензии;</li> <li>г) дату предоставления заказчику готового отчета об оценке.</li> </ul>	ПК-7	31
16.	<p>Обременительные условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду;</li> <li>б) влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду.</li> </ul>	ПК-7	31
17.	<p>Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) является собственником переданной недвижимости;</li> <li>б) утратил право на собственность недвижимости.</li> </ul>	ПК-7	31
18.	<p>Право собственности на недвижимость возникает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) после подписания договора;</li> </ul>	ПК-1	31

	б) по договору с момента передачи имущества; в) после государственной регистрации.		
19.	Принудительное изъятие у собственника недвижимости производится при: а) обязательствам взыскания на имущество по обязательствам; б) передаче другим лицам правомочие на владение; в) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка; г) передаче в залог.	ПК-7	31
20	Совместная собственность на недвижимость может быть: а) делимой с согласия всех участников данной недвижимости; б) делимой по решению суда; в) делиться не может.	ПК-7	31
21.	При переходе права собственности на здания или сооружения принадлежащие собственнику земельного участка: а) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут; б) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту.	ПК-7	31
22.	При оперативном управлении казенное предприятие или учреждение в отношении закрепленного за ними имуществом: а) осуществляют права владения; б) осуществляют права пользования; в) осуществляют права распоряжения; г) отчуждать имущество по собственному усмотрению.	ПК-7	31
23.	Сделка считается действительной если она: а) имеет законченное содержание; б) соблюдена форма сделки; в) сделка юридического лица выходит за пределы его правоспособности;	ПК-7	31
24.	Сделка считается ничтожной: а) если она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности; б) если она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки; в) если сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий.	ПК-7	31
25.	Подлежит государственной регистрации недвижимость: а) аренда; б) право постоянного пользования; в) купля-продажа автотранспорта; г) ипотека; д) сервитуты; е) доверительное управление авиалайнером.	ПК-1	У1
26.	Выписку из единого государственного реестра недвижимости может получить: а) физическое и юридическое лицо, получившее доверенность от правообладателя; б) налоговые органы по своему желанию;	ПК-1	У1

	в) лица имеющие право на наследование имущества право-обладателя по завещанию или закону; г) суд и правоохранительные органы (по желанию); д) любое лицо по поданному им заявлению.		
27.	Рынок недвижимости эластичный, когда ... а) спрос превышает предложение б) спрос соответствует предложению в) предложение превышает спрос	ПК-7	У1
28.	Основные факторы, действующие на рынке недвижимости: разновидность предлагаемой недвижимости а) цена б) качество предлагаемой недвижимости в) количество предложений г) спрос д) возраст недвижимости	ПК-7	У1
29.	Договор купли – продажи недвижимости производится: а) в письменной форме; б) в устной форме; в) с обязательной государственной регистрацией; г) можно не регистрировать сделку.	ПК-7	31
30.	Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимо-сти: а) в пользование; б) во владение; в) в распоряжение.	ПК-7	31

### 5.3.2.2. Вопросы для устного опроса

№	Содержание	Компе-тенция	ИДК
1	Недвижимое имущество.	ПК-1	31
2	Понятие и виды недвижимого имущества.	ПК-1	31
3	Правовой статус недвижимого имущества.	ПК-1	31
4	Недействительность сделок с недвижимостью.	ПК-1	31
5	Понятия и виды сделок с недвижимостью.	ПК-1	31
6	Право ограниченного пользования чужим земельным участком.	ПК-1	31
7	Государственное регулирование сферы недвижимости.	ПК-1	31
8	Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.	ПК-1	31
9	Кадастр недвижимости.	ПК-1	31
10	Основные сведения об объектах недвижимости в базе данных кадастра недвижимости.	ПК-1	31
11	Дополнительные сведения об объектах недвижимости в базе данных кадастра недвижимости	ПК-1	31



12	Налогообложение недвижимости и сделок с ней.	ПК-1	31
13	Рынок недвижимого имущества.	ПК-7	31
14	Основные особенности рынка недвижимости.	ПК-7	31
15	Структура рынка недвижимости.	ПК-1	31
16	Мониторинг рынка недвижимости.	ПК-1	31
17	Прогнозирование рынка недвижимости.	ПК-1	31
18	Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним.	ПК-1	31
19	Общие положения.	ПК-1	31
20	Порядок государственной регистрации.	ПК-1	31
21	Удостоверение государственной регистрации права на недвижимое имущество и ответственность органов, осуществляющих эту регистрацию.	ПК-1	31

### 5.3.2.3. Задачи для проверки умений и навыков

№	Содержание	Компетенция	ИДК
1.	<p>Выявлены цены по сопоставимым объектам, по всем отличающимся характеристикам по аналогам и объекту оценки корректировки внесены, кроме поправки на состояние объектов недвижимости. Рассчитать стоимость оцениваемого объекта недвижимости (состояние хорошее) площадью 285 кв.м.</p> <p>Аналог 1: скор. цена 145000 руб за 1 кв.м., состояние удовлетворительное</p> <p>Аналог 2: скор. цена 192000 руб за 1 кв.м., состояние хорошее</p> <p>Аналог 3: скор.цена 146000 руб за 1 кв.м., состояние удовлетворительное</p> <p>Выявлены парные продажи: два идентичных объекта недвижимости, в хорошем состоянии – цена 87000 руб/кв.м., в удовлетворительном – цена 68000 руб/кв.м</p>	ПК-7	Н1
2.	<p>По данным рынка недвижимости был выявлен среднегодовой прирост цен в размере 24% в год в сегменте офисных помещений до 100 метров. Выявлены цены по сопоставимым объектам, по всем отличающимся характеристикам по аналогам и объекту оценки поправки внесены кроме поправки на время продажи. Рассчитать стоимость оцениваемого объекта недвижимости (дата проведения оценки – 10 июня 2023 г.) площадью 75 кв.м..</p> <p>Аналог 1 : Скорр. цена 78200 руб за 1 кв.м., время продажи – май 2023</p> <p>Аналог 2 : Скорр.цена 76500 руб за 1 кв.м., время продажи – апрель 2023</p> <p>Аналог 3 : Скорр.цена 80860 руб за 1 кв.м., время продажи –</p>	ПК-7	Н1

	июнь 2023		
3.	Цена аналога 2,5 млн. руб., его состояние хуже, чем у оцениваемого (вклад фактора 25%) и нет домофона, в отличие от оцениваемого (вклад 50 000 рублей). Определите стоимость оцениваемого объекта площадью 200 кв.м.	ПК-7	Н1
4.	Цена аналога 40 000 рублей/кв.м., его состояние лучше, чем у оцениваемого (вклад фактора 25%) и нет домофона, в отличие от оцениваемого (вклад 50 000 рублей). Определите стоимость оцениваемого объекта площадью 200 кв.м.	ПК-7	Н1
5.	Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании коттеджа на земельном участке 10 соток При исследовании возможностей альтернативного использования были получены следующие данные, при этом варианты использования, являются физически возможными, законодательно допустимыми и финансово реализуемыми. 1. Стоимость объекта в текущем использовании составляет 15млн. рублей. 2. При альтернативном использовании с учетом ремонта были рассчитаны: стоимость объекта после ремонта составит 20 млн. рублей, затраты на ремонт около 4 млн. рублей.	ПК-7	Н1
6.	Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании коттеджа на земельном участке 10 соток. При исследовании возможностей альтернативного использования были получены следующие данные, при этом варианты использования, являются физически возможными, законодательно допустимыми и финансово реализуемыми. 1. Стоимость объекта в текущем использовании составляет 15 млн. рублей. 2. При альтернативном использовании с учетом ремонта были рассчитаны: стоимость объекта после ремонта составит 20 млн. рублей, затраты на ремонт около 3,5 млн. рублей.	ПК-7	Н1
7.	Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании нежилого помещения на основе приведенных данных. Оценивается нежилое помещение, общей площадью 80 кв.м. Варианты использования складское офисное помещение торговое помещение Законодательная допустимость + + + Физическая возможность + + + Финансовая реализуемость + + + Стоимость объекта при данном использовании 7 млн. руб. 9 млн. руб. 8,5 млн. руб.	ПК-7	Н1
8.	Сделайте вывод о наиболее эффективном использовании нежилого помещения на основе приведенных данных. Оценивается нежилое помещение, общей площадью 120 кв.м. текущее использование (оптовый склад) офисное помещение кафе Законодательная допустимость + + - Физическая возможность + + + Финансовая реализуемость + - + Стоимость объекта при данном использовании 17 млн. руб. 20 млн. руб. 25 млн. руб.	ПК-7	Н1
9.	Составьте график цен аренды жилья по административным	ПК-7	У1

	районам г. Воронежа в текущем году. Найдите средний уровень цен на аренду жилья по городу.		
10	Составьте графики средней стоимости аренды жилья в пределах Воронежской области в текущем году, проанализируйте полученные данные.	ПК-7	У1

#### 5.3.2.4. Перечень тем рефератов, контрольных, расчетно-графических работ «Не предусмотрены»

#### 5.3.2.5. Вопросы для контрольной (расчетно-графической) работы «Не предусмотрены»

### 5.4. Система оценивания достижения компетенций

#### 5.4.1. Оценка достижения компетенций в ходе промежуточной аттестации

ПК-1 Способен подготавливать и вносить пространственные и другие сведения об объектах в ЕГРН					
Индикаторы достижения компетенции ПК-1		Номера вопросов и задач			
Код	Содержание	вопросы к экзамену	задачи к экзамену	вопросы к зачету	вопросы по курсовому проекту (работе)
З1	основные и дополнительные сведения об объектах недвижимости в базе данных ЕГРН			5-21 1-12	
У1	осуществлять поиск, обработку и анализ информации об объектах недвижимости.				
Н1	получения кадастровой информации необходимой для обеспечения сделок с недвижимостью.				
ПК-7 Способен определять стоимость недвижимого имущества					
Индикаторы достижения компетенции ПК-7		Номера вопросов и задач			
Код	Содержание	вопросы к экзамену	задачи к экзамену	вопросы к зачету	вопросы по курсовому проекту (работе)
З1	основные понятия и виды недвижимого имущества, рынка недвижимости, сделок с недвижимостью	1-36			1-7
У1	анализировать рынок недвижимости		9,10		
Н1	использования различных методов в рамках подходов к оценке рыночной стоимости		1-8		

	недвижимости			
--	--------------	--	--	--

#### 5.4.2. Оценка достижения компетенций в ходе текущего контроля

Способен подготавливать и вносить пространственные и другие сведения об объектах в ЕГРН				
Индикаторы достижения компетенции ПК-1		Номера вопросов и задач		
Код	Содержание	вопросы тестов	вопросы устного опроса	задачи для проверки умений и навыков
З1	основные и дополнительные сведения об объектах недвижимости в базе данных ЕГРН	5,6	1-12,15-21	
У1	осуществлять поиск, обработку и анализ информации об объектах недвижимости.	2,4,25,26		
Н1	получения кадастровой информации необходимой для обеспечения сделок с недвижимостью.	1,3		
ПК-7 Способен определять стоимость недвижимого имущества				
Индикаторы достижения компетенции ПК-7		Номера вопросов и задач		
Код	Содержание	вопросы тестов	вопросы устного опроса	задачи для проверки умений и навыков
З1	основные понятия и виды недвижимого имущества, рынка недвижимости, сделок с недвижимостью	7-24,29,30	13,14	
У1	анализировать рынок недвижимости	27,28		9,10
Н1	использования различных методов в рамках подходов к оценке рыночной стоимости недвижимости			1-8

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Рекомендуемая литература

№	Библиографическое описание	Тип издания	Вид учебной литературы
1	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучаю-щихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с., стр.45-54	Учебное	Основная

2	Гладнев, В. В. Экономика недвижимо-сти : учеб. пособие для студентов земле-устроит. фак. по специальности 311100 - "Городской кадастр" / В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов, Н. С. Ковалев ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .— Воронеж : ВГАУ, 2007, стр.26-49	Учебное	Основная
3	Кадастровое обеспечение сделок с недвижимостью [Электрон-ный ресурс] : методические указания по освоению дисциплины и самостоятельной работе для обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / Воронежский государственный аграрный университет ; [сост. : Н. В. Ершова, А. А. Харитонов, С. С. Викин, Е. Ю. Колбнева, О. С. Барышникова, Ю. А. Рахманова] .— Электрон. текстовые дан. (1 файл : 977 Кб) .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2019 .— Заглавие с титульного экрана .— Режим доступа: для авторизованных пользователей .— Текстовый файл .— Adobe Acrobat Reader 4.0 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/metod/m150502.pdf>.	Методическое	Основная
4	Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический ежемесячный журнал , 2005-	Периодическое	Дополнительная

## 6.2. Ресурсы сети Интернет

### 6.2.1. Электронные библиотечные системы

№	Название	Размещение
1.	ЭБС «Лань»	<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a>
2.	ЭБС «Znanium.com»	<a href="http://znanium.com">http://znanium.com</a>
3.	Научная электронная библиотека ELIBRARY.RU	<a href="http://www.elibrary.ru">www.elibrary.ru</a>
4.	Национальная электронная библиотека (НЭБ)	<a href="http://нэб.рф/">http://нэб.рф/</a>
5.	Электронная библиотека ВГАУ	<a href="http://library.vsau.ru/">http://library.vsau.ru/</a>
6.	ЮРАЙТ	<a href="http://www.biblio-online.ru/">http://www.biblio-online.ru/</a>
7.	IPRbooks	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>

### 6.2.3. Сайты и информационные порталы

*(при описании сайтов и информационных порталов, необходимых для формирования компетенций, требуется указывать полное название сайта или портала и адрес доступа к ним).*

№	Название	Размещение
1	Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации	<a href="http://www.economy.gov.ru/minrec/main/">http://www.economy.gov.ru/minrec/main/</a>
2	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	<a href="https://rosreestr.ru/">https://rosreestr.ru/</a>
3	Официальный сайт компании "Консультант Плюс"	<a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>
4	Профессиональная база данных «Публичная кадастровая карта»	<a href="https://pkk5.rosreestr.ru/">https://pkk5.rosreestr.ru/</a>

## 7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

### 7.1. Помещения для ведения образовательного процесса и оборудование

#### 7.1.1. Для контактной работы

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)
<p><b>Учебные аудитории для проведения учебных занятий.</b></p> <p>Комплект учебной мебели, презентационный комплекс, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия: доска магнитная, лабораторное оборудование: линейка Дробышева, планиметр</p> <p>Комплект учебной мебели, ЖК телевизор, маркерная доска, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, лабораторное оборудование, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, используемое программное обеспечение MS Windows, Office MS Windows, DrWeb ES, 7-Zip, MediaPlayer Classic, Яндекс Браузер/ Mozilla Firefox / Internet Explorer, ALT Linux, LibreOffice</p> <p>Комплект учебной мебели, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия: геодезические приборы (теодолит, нивелир, электронный тахеометр, электронный нивелир, лазерный дальномер, спутниковая аппаратура, радиосистема), лабораторное оборудование: штативы, рейка нивелирная, лента землемерная, башмак нивелирный, линейка Дробышева, планиметры</p> <p>Комплект учебной мебели, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, лабораторное оборудование: линейка Дробышева, планиметр, курвиметр</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 217, 222, 225</p> <p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 227,228</p> <p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 120</p> <p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд.120,210,223,224,226,229,230,232</p>

#### 7.1.2. Для самостоятельной работы

Наименование помещений для проведения всех ви-	Адрес (местоположение) помещений
--	----------------------------------

<p>дов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения</p>	<p>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)</p>
<p><b>Помещения для самостоятельной работы.</b> Комплект учебной мебели, ЖК телевизор, маркерная доска, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, лабораторное оборудование, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, используемое программное обеспечение MS Windows, Office MS Windows, DrWeb ES, 7-Zip, MediaPlayer Classic, Яндекс Браузер/ Mozilla Firefox / Internet Explorer, ALT Linux, LibreOffice</p>	<p>394043, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 81д, корп.1. ауд. 227,228</p>

## 7.2. Программное обеспечение

### 7.2.1. Программное обеспечение общего назначения

№	Название	Размещение
1	Операционные системы MS Windows /Linux /Ред ОС	ПК в локальной сети ВГАУ
2	Пакеты офисных приложений MS Office / OpenOffice/LibreOffice	ПК в локальной сети ВГАУ
3	Программы для просмотра файлов Adobe Reader / DjVu Reader	ПК в локальной сети ВГАУ
4	Браузеры Яндекс Браузер / Mozilla Firefox / Microsoft Edge	ПК в локальной сети ВГАУ
5	Антивирусная программа DrWeb ES	ПК в локальной сети ВГАУ
6	Программа-архиватор 7-Zip	ПК в локальной сети ВГАУ
7	Мультимедиа проигрыватель MediaPlayer Classic	ПК в локальной сети ВГАУ
8	Платформа онлайн-обучения eLearning server	ПК в локальной сети ВГАУ
9	Система компьютерного тестирования AST Test	ПК в локальной сети ВГАУ

## 8. Междисциплинарные связи

Дисциплина, с которой необходимо согласование	Кафедра, на которой преподается дисциплина	Подпись заведующего кафедрой
«Государственный реестр недвижимости»	Кафедра земельного кадастра	согласовано
«Государственная регистрация, учёт и оценка земель».	Кафедра земельного кадастра	согласовано



**Лист периодических проверок рабочей программы  
и информация о внесенных изменениях**

Должностное лицо, проводившее про- верку: Ф.И.О., должность	Дата	Потребность в корректировке указанием соответ- ствующих разделов рабочей программы	Информация о внесенных изменениях
Зав. кафедрой Харитонов А.А.	26.06.2023 г.	Нет Рабочая программа актуализирована для 2023-2024 учебного года	нет
Зав. кафедрой Харитонов А.А.	25.06.2024 г.	Нет Рабочая программа актуализирована для 2024-2025 учебного года	нет