

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
БОРИСОГЛЕБСКИЙ ФИЛИАЛ
(БФ ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
социальных и гуманитарных дисциплин



Л. А. Комбарова
28.11.2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.06 Рынок недвижимости**

1. Код и наименование направления подготовки:

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

2. Профиль подготовки:

Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

3. Квалификация выпускника: бакалавр

4. Форма обучения: заочная

5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины: кафедра социальных и гуманитарных дисциплин

6. Составитель программы: Н.А. Звезгинцева, старший преподаватель

7. Рекомендована: научно-методическим советом Филиала (протокол № 3 от 25.11.2019 г.)

8. Учебный год: 2022-2023 **Семестры:** 5-6

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цель учебной дисциплины – изучение правовых основ, функциональных особенностей и целевого назначения рынка недвижимости.

Задачи учебной дисциплины:

- формирование понятийно-категориального аппарата, составляющего основу рынка недвижимости;
- изучение основного смысла, сущности и основных признаках недвижимого имущества;
- изучение основных характеристик и классификации объектов недвижимости;
- рассмотрение основных подходов и методов оценки объектов недвижимости;
- изучение основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости;
- изучение общей модели рынка недвижимости, его состава и структуры, основных характеристик и классификации;
- изучение вопросов, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ними;
- определение форм регулирования рынка недвижимости.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений.

10. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Рынок недвижимости» входит в блок Б1 «Дисциплины (модули)» и относится к вариативным дисциплинам образовательной программы. Для освоения дисциплины «Рынок недвижимости» необходимы знания, умения, навыки, сформированные в ходе изучения дисциплин «Правовые основы законодательства в жилищной сфере», «Экономическая теория», «Стандартизация в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Налоги и налоговая политика Российской Федерации». Изучение дисциплины «Рынок недвижимости» является необходимой основой для изучения дисциплин «Управление коммерческой недвижимостью», «Управление затратами», «Бизнес-планирование в ЖКХ».

Условия реализации дисциплины для лиц с ОВЗ определяются особенностями восприятия учебной информации и с учетом индивидуальных психофизических особенностей.

11. Планируемые результаты обучения по дисциплине/модулю (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников):

Компетенция		Планируемые результаты обучения
Код	Название	
ПК-3	способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования и разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства	знает: - методологию и методы оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; умеет: - разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; владеет: - методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; - приемами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; - навыками проведения экспертизы и аудита экономических решений по вопросам тарифного

		регулирования услуг предприятия ЖКХ
ПК-4	способность к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства	<p>знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные понятия, цели, принципы, сферы применения, объекты и субъекты финансового менеджмента; - основные изменения и тенденции в социальной политике государства; - закономерности изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; в том числе с учетом социальной политики государства; - основы планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства; <p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятий и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства; <p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теорией и практикой финансового менеджмента; - методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства;

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. — 5 / 180 ч.

Формы промежуточной аттестации: экзамен

13. Виды учебной работы

Вид учебной работы	Трудоемкость (часы)		
	Всего	По семестрам	
		5	6
Контактные часы, в том числе:	24	8	16
лекции	12	4	8
практические	12	4	8
Самостоятельная работа	147	64	83
Форма промежуточной аттестации – экзамен	9	0	9
Итого:	180	72	108

13.1. Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
Лекции		
1.1	Тема 1. Объект недвижимости.	Определение понятия недвижимости. Экономическая и социальная сущность недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Понятие права собственности на недвижимое имущество. Право собственности и другие вещные права на объекты недвижимости. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
1.2	Тема 2. Государственная и муниципальная	Государственная и муниципальная собственность на объекты недвижимости. Разграничение объектов собственности между

	собственность на объекты недвижимости.	уровнями власти. Объекты государственного недвижимого имущества. Правовое обеспечение управления региональным недвижимым имуществом.
1.3	Тема 3. Общая модель рынка недвижимости.	Понятие и особенности рынка недвижимости. Сущность рынка недвижимости. Субъекты и объекты рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости. Классификация рынков недвижимости. Функции рынка недвижимости.
1.4	Тема 4. Рынок жилья в системе рынка недвижимости	Рынок жилья в системе рынка недвижимости. Понятие и виды жилой недвижимости. Участники рынка жилья (по формам собственности, по формам владения и пользования, по видам жилой недвижимости). Инфраструктура рынка жилья. Факторы, влияющие на рынок жилья. Операции с жилой недвижимостью.
1.5	Тема 5. Рынок земельных участков.	Рынок земельных участков. Понятие, сущность и участники земельных отношений. Структура земельного фонда Российской Федерации, целевое назначение земель. Право собственности и другие вещные права на землю. Операции с земельными участками.
1.6	Тема 6. Государственное регулирование рынка недвижимости.	Государственное регулирование рынка недвижимости. Функции государства, формы и методы государственного регулирования рынка недвижимости. Основные нормативные правовые акты, регулирующие рынок коммерческой и жилой недвижимости. Плата за землю и налогообложение недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.
1.7	Тема 7. Оценка стоимости объекта недвижимости.	Основные принципы оценки недвижимости. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости: связанные с землей, улучшениями на ней и с рыночной средой; основанные на представлениях пользователя и на лучшем и наиболее эффективном использовании недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости, и их учет.
1.8	Тема 8. Методы оценки недвижимости и их практическое использование.	Методы оценки недвижимости и их практическое использование. Классификация методов оценки недвижимости. Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости: принципы и методы сравнительного подхода в оценке недвижимости; технология реализации метода парных продаж. Доходный подход к оценке недвижимости: принципы использования доходного подхода; метод капитализации доходов; метод дисконтирования денежных потоков.
1.9	Тема 9. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.	Затратный подход к оценке недвижимости: принципы и методы затратного подхода в оценке недвижимости; определение стоимости земельного участка; определение восстановительной стоимости; определение величин накопленного износа. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.
Практические занятия		
2.1	Тема 2. Государственная и муниципальная собственность на объекты недвижимости.	Государственная и муниципальная собственность на объекты недвижимости. Разграничение объектов собственности между уровнями власти. Объекты государственного недвижимого имущества. Правовое обеспечение управления региональным недвижимым имуществом.
2.2	Тема 4. Рынок жилья в системе рынка недвижимости	Рынок жилья в системе рынка недвижимости. Понятие и виды жилой недвижимости. Участники рынка жилья (по формам собственности, по формам владения и пользования, по видам жилой недвижимости). Инфраструктура рынка жилья. Факторы, влияющие на рынок жилья. Операции с жилой недвижимостью.
2.3	Тема 5. Рынок земельных участков.	Рынок земельных участков. Понятие, сущность и участники земельных отношений. Структура земельного фонда Российской Федерации, целевое назначение земель. Право собственности и другие вещные права на землю. Операции с

		земельными участками.
2.4	Тема 6. Государственное регулирование рынка недвижимости.	Государственное регулирование рынка недвижимости. Функции государства, формы и методы государственного регулирования рынка недвижимости. Основные нормативные правовые акты, регулирующие рынок коммерческой и жилой недвижимости. Плата за землю и налогообложение недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.
2.5	Тема 7. Оценка стоимости объекта недвижимости.	Основные принципы оценки недвижимости. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости: связанные с землей, улучшениями на ней и с рыночной средой; основанные на представлении пользователя и на лучшем и наиболее эффективном использовании недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости, и их учет.
2.6	Тема 8. Методы оценки недвижимости и их практическое использование.	Методы оценки недвижимости и их практическое использование. Классификация методов оценки недвижимости. Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости: принципы и методы сравнительного подхода в оценке недвижимости; технология реализации метода парных продаж. Доходный подход к оценке недвижимости: принципы использования доходного подхода; метод капитализации доходов; метод дисконтирования денежных потоков.
2.7	Тема 9. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.	Затратный подход к оценке недвижимости: принципы и методы затратного подхода в оценке недвижимости; определение стоимости земельного участка; определение восстановительной стоимости; определение величин накопленного износа. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.

13.2. Темы (разделы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)				Всего
		Лекции	Практические	Лабораторные	Самостоятельная работа	
5 семестр						
1	Тема 1. Объект недвижимости.	1	0	0	7	8
2	Тема 2. Государственная и муниципальная собственность на объекты недвижимости.	0	1	0	11	12
3	Тема 3. Общая модель рынка недвижимости.	1	0	0	7	8
4	Тема 4. Рынок жилья в системе рынка недвижимости	1	1	0	14	16
5	Тема 5. Рынок земельных участков.	1	1	0	14	16
6	Тема 6. Государственное регулирование рынка недвижимости.	0	1	0	11	12
	Всего за 5 семестр	4	4	0	64	72
6 семестр						
7	Тема 7. Оценка стоимости объекта	2	2	0	23	27

	недвижимости.					
8	Тема 8. Методы оценки недвижимости и их практическое использование.	4	2	0	34	40
9	Тема 9. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.	2	4	0	26	32
	Экзамен					9
	Всего за 6 семестр:	8	8	0	83	108
	Итого:	12	12	0	147	180

14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению учебной дисциплины, целесообразно ознакомиться с учебной программой дисциплины, электронный вариант которой размещён на сайте БФ ВГУ.

Знание основных положений, отраженных в рабочей программе дисциплины, поможет обучающимся ориентироваться в изучаемом курсе, осознавать место и роль изучаемой дисциплины в подготовке будущего выпускника, строить свою работу в соответствии с требованиями, заложенными в программе.

Основными формами контактной работы по дисциплине являются лекции и практические занятия.

Подготовка к практическим занятиям ведется на основе их планов. В ходе подготовки к практическим занятиям необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой. Кроме того, следует изучить образцы выполнения задач и упражнений (если такие предусмотрены).

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо повторить пройденный материал в соответствии с учебной программой, примерным перечнем вопросов, выносящихся на экзамен. Рекомендуются использовать источники, перечисленные в списке литературы в рабочей программе дисциплины, а также ресурсы электронно-библиотечных систем.

15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1	Карпович, А.И. Экономика недвижимости / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Новосибирский государственный технический университет. – Новосибирск : НГТУ, 2011. – 92 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-7782-1752-2. – Текст : электронный.
2	Пупенцова, С.В. Экономика недвижимости / С.В. Пупенцова ; Федеральное агентство по образованию, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. – 2-е изд. – Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2008. – 178 с. : схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362989 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр.: с. 164-165. – Текст : электронный.

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
3	Павлова, В.А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости / В.А. Павлова, О.Ю. Лепихина ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. – Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. – 153 с. : схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр. в кн. – Текст : электронный.
4	Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью / 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. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-9585-0631-6. – Текст : электронный.
5	Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости / В.Н. Жигалова. – Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. – 163 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959 (дата обращения: 23.10.2019). – ISBN 978-5-4332-0037-1. – Текст : электронный.

в) информационные электронно-образовательные ресурсы:

№ п/п	Источник
6	Газман, В.Д. Лизинг недвижимости / В.Д. Газман. – Москва : Издательский дом Высшей школы экономики, 2016. – 441 с. : табл. – (Учебники Высшей школы экономики). – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=471749 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр.: с. 345-356. – ISBN 978-5-7598-1517-4 (в пер.). - ISBN 978-5-7598-1602-7 (эл.). – Текст : электронный.
7	Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 591 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447147 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02633-6. – Текст : электронный.
8	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online» – http://biblioclub.ru/ .
9	Научная электронная библиотека – http://www.scholar.ru/ .

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1	Экономика недвижимости / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова. – 4-е изд., испр. – Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. – 432 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519 (дата обращения: 23.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-91460-044-7. – Текст : электронный.

17. Информационные технологии, используемые для реализации учебной дисциплины, включая программное обеспечение, информационно-справочные системы и профессиональные базы данных

Программное обеспечение:

- Win10 (или Win7), OfficeProPlus 2010
- браузеры: Yandex, Google, Opera, Mozilla Firefox, Explorer
- STDU Viewer version 1.6.2.0
- 7-Zip
- GIMP GNU Image Manipulation Program

- Paint.NET
- Tux Paint
- Adobe Flash Player

Информационно-справочные системы:

- Информационная система «[Единое окно доступа к образовательным ресурсам](http://window.edu.ru/)» <http://window.edu.ru/>;
- Государственная информационная система ЖКХ (ГИС ЖКХ) <https://www.dom.gosuslugi.ru>
- Онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент.

Профессиональные базы данных:

Федеральные сайты по вопросам ЖКХ

- Портал государственных услуг Российской Федерации (Госуслуги) www.gosuslugi.ru/category/property
- Портал Государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://fondqkh.ru>
- Реформа ЖКХ. Сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства <https://www.reformagkh.ru>
- Ассоциация ТСЖ и ЖСК. Сайт Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развития товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов <http://tsg-rf.ru>

Региональные сайты по вопросам ЖКХ

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области <https://www.govvrn.ru/organizacia/~id/844389>
- ЖКХ: управляющие компании и ТСЖ в Воронежской области <http://vsezhkh.ru/regions/voronezhskaya-oblast/>.

18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебная аудитория для занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Набор демонстрационного оборудования – экран, проектор, компьютер.

19. Фонд оценочных средств:

19.1. Перечень компетенций с указанием этапов формирования и планируемых результатов обучения

Код и содержание компетенции (или ее части)	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенции посредством формирования знаний, умений, навыков)	Этапы формирования компетенции (разделы (темы) дисциплины или модуля и их наименование)	ФОС* (средства оценивания)
ПК-3: способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях	знает: - методологию и методы оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования;	Тема 2. Государственная и муниципальная собственность на объекты недвижимости. Тема 3. Общая	Тест №1, №2 Реферат

инвестирования и финансирования и разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства	умеет: - разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ;	модель рынка недвижимости. Тема 4. Рынок жилья в системе рынка недвижимости Тема 5. Рынок земельных участков. Тема 6. Государственное регулирование рынка недвижимости. Тема 7. Оценка	Задания для контрольной работы
	владеет: - методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; - приемами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; - навыками проведения экспертизы и аудита технико-экономических решений по вопросам тарифного регулирования услуг предприятия ЖКХ	стоимости объекта недвижимости. Тема 8. Методы оценки недвижимости и их практическое использование. Тема 9. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.	Вопросы для самостоятельной проработки отдельных модулей лекционного курса
ПК-4: способность к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства	знает: - основные понятия, цели, принципы, сферы применения, объекты и субъекты финансового менеджмента; - основные изменения и тенденции в социальной политике государства; - закономерности изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; в том числе с учетом социальной политики государства; - основы планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства;	Тема 1. Объект недвижимости. Тема 2. Государственная и муниципальная собственность на объекты недвижимости. Тема 3. Общая модель рынка недвижимости. Тема 4. Рынок жилья в системе рынка недвижимости Тема 5. Рынок земельных участков. Тема 9. Общая характеристика и последовательность оформления результатов оценки недвижимости.	Тест №1, №2 Реферат
	умеет: - планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятий и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства;		Задания для контрольной работы
	владеет: - теорией и практикой финансового менеджмента; - методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом		Вопросы для самостоятельной проработки отдельных модулей лекционного курса

	социальной политики государства;		
Промежуточная аттестация – экзамен			Вопросы к экзамену

19.2 Описание критериев и шкалы оценивания компетенций (результатов обучения) при промежуточной аттестации

Для оценивания результатов обучения на экзамене используются следующие показатели (ЗУНы из 19.1):

1) знание методологии и методов оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; основных понятий, целей, принципов, сфер применения, объектов и субъектов финансового менеджмента; основных изменений и тенденций в социальной политике государства; закономерностей изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей; в том числе с учетом социальной политики государства; основ планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства;

2) умение разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятий и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учётом социальной политики государства;

3) навыки владения методами оценки инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования; приемами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ; проведением экспертизы и аудита технико-экономических решений по вопросам тарифного регулирования услуг предприятия ЖКХ теорией и практикой финансового менеджмента; методами планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы ЖКХ в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Для оценивания результатов обучения на экзамене используется 4-балльная шкала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
<i>Обучающийся свободно ориентируется в теоретическом материале; умеет изложить и корректно оценить различные подходы к излагаемому материалу, способен сформулировать и доказать собственную точку зрения; обнаруживает свободное владение понятийным аппаратом; демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и полное освоение показателей формируемых компетенций</i>	<i>Повышенный уровень</i>	<i>Отлично</i>
<i>Обучающийся хорошо ориентируется в теоретическом материале; имеет представление об основных подходах к излагаемому материалу; знает определения основных теоретических понятий излагаемой темы, в основном демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение большинства показателей формируемых компетенций.</i>	<i>Базовый уровень</i>	<i>Хорошо</i>
<i>Обучающийся может ориентироваться в теоретическом</i>	<i>Пороговый</i>	<i>Удовлетвори-</i>

<i>материале; в целом имеет представление об основных понятиях излагаемой темы, частично демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение некоторых показателей формируемых компетенций.</i>	<i>уровень</i>	<i>тельно</i>
<i>Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует любым трем из перечисленных показателей. Обучающийся не ориентируется в теоретическом материале; не сформировано представление об основных понятиях излагаемой темы, не демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение показателей формируемых компетенций.</i>	–	<i>Неудовлетворительно</i>

19.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

19.3.1 Примерный перечень вопросов к экзамену

1. Понятие и признаки объекта недвижимости.
2. Экономическая и социальная сущность недвижимости.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Жизненный цикл объекта недвижимости.
5. Право собственности на недвижимое имущество.
6. Вещные права на объекты недвижимости.
7. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
8. Технология купли-продажи объектов жилой недвижимости.
9. Понятие и особенности рынка недвижимости.
10. Сущность рынка недвижимости.
11. Субъекты и объекты рынка недвижимости.
12. Инфраструктура рынка недвижимости.
13. Классификация рынков недвижимости.
14. Функции рынка недвижимости.
15. Рынок жилья в системе рынка недвижимости.
16. Понятие и виды жилой недвижимости.
17. Участники рынка жилой недвижимости.
18. Инфраструктура рынка жилой недвижимости.
19. Факторы, влияющие на рынок жилья.
20. Операции с жилой недвижимостью.
21. Рынок земельных участков.
22. Понятие земельно-имущественных отношений.
23. Участники земельно-имущественных отношений.
24. Структура земельного фонда Российской Федерации.
25. Целевое назначение земель в Российской Федерации.
26. Право собственности и другие вещные права на землю.
27. Виды операций (сделок) с земельными участками.
28. Технология купли-продажи земельных участков.
29. Государственное регулирование рынка недвижимости.
30. Формы и методы государственного регулирования рынка недвижимости.
31. Нормативно-правовые основы рынка недвижимости в Российской Федерации.
32. Плата за землю и налогообложение недвижимости.
33. Государственная регистрация прав на недвижимость.
34. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость.
35. Виды стоимости объекта недвижимости.
36. Основные принципы оценки объекта недвижимости.
37. Классификация методов оценки недвижимости.
38. Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости.
39. Доходный подход к оценке недвижимости.

40. Затратный подход к оценке недвижимости.

19.3.2 Тестовые задания

Тест №1

1. Что относится к элементам понятия «недвижимое имущество» согласно классической теории недвижимости:

- а. Земельный участок
- б. Лес
- в. Объекты над поверхностью участка
- г. Воздушное пространство
- д. Водные объекты и участки недр.
- е. Комплекс прав на объекты недвижимости
- ж. Имущество под поверхностью участка, в том числе полезные ископаемые
- з. Многолетние насаждения

2. В каких модификациях недвижимость может присутствовать на рынке с определенным юридическим содержанием:

- а. Товар-недвижимость
- б. Недвижимость-объект (при возможности выделения в натуре)
- в. Право на объект недвижимости
- г. Услуги (возможность использования объекта для определенных целей)

3. Недвижимость может приобретаться (покупаться, арендоваться):

а. как инвестиционная недвижимость (разновидность финансовых активов);
б. как операционная недвижимость (в том числе для производственного или личного потребления).

в. как коммерческая недвижимость (для сдачи в аренду);

4. Что не является формой дохода от недвижимости:

- а. - в виде будущих потоков денежной наличности;
- б. - в виде возрастания стоимости недвижимости;
- в. - в виде дивидендов от возрастания стоимости недвижимости;
- г. - в виде дохода от будущей продажи недвижимости.

5. Экономическим субъектом рынка недвижимости не является:

- а. продавцы (или арендодатели);
- б. покупатели (или арендаторы);
- в. профессиональные участники рынка недвижимости;
- г. государство.

6. К институциональным участникам рынка недвижимости, относятся организации следующего профиля:

- а. государственные нотариусы.
- б. органы-регистраторы прав на недвижимость и сделок с ними;
- в. брокеры, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с недвижимостью;
- г. оценщики недвижимости, оказывающие услуги собственникам, инвесторам, продавцам, покупателям по независимой оценке стоимости объектов.
- д. финансисты (банкиры), занимающиеся финансированием операций на рынке недвижимости, в том числе ипотечным кредитованием.

7. К неинституциональным участникам рынка недвижимости, относятся организации следующего профиля:

- а. государственные нотариусы.
- б. органы-регистраторы прав на недвижимость и сделок с ними;
- в. брокеры, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с недвижимостью;
- г. оценщики недвижимости, оказывающие услуги собственникам, инвесторам, продавцам, покупателям по независимой оценке стоимости объектов.
- д. финансисты (банкиры), занимающиеся финансированием операций на рынке недвижимости, в том числе ипотечным кредитованием.

8. Дополните: _____ — осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей.

9. Дополните: _____ — это процесс перехода (передачи, продажи) государственного имущества в собственность юридических и физических лиц.

10. Дополните: _____ — это когда каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект недвижимости в обмен на другое.

11. Владение недвижимым имуществом и сделки с ним обычно предполагают следующие виды затрат:

- а) единовременные выплаты, сравнительно крупные инвестиции;
- б) на поддержание объекта в функциональном состоянии;
- в) налог на недвижимое имущество;
- г) государственные пошлины и другие сборы на сделки;
- д) постоянные и переменные затраты;
- е) нормативные затраты.

12. Дополните: _____ — главный инструмент имущественных и обязательственных отношений на рынке недвижимости.

13. Какие вопросы, как правило, не отражаются в договоре:

- а. предмет сделки, цена и условия оплаты
- б. условия сделки и сроки сделки
- в. условия транспортировки и уровень качества товара
- г. доля рынка и деловая репутация фирмы

19. Социальный подход к рынку недвижимости предполагает:

- а) эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и потреблением полезных свойств объектов недвижимости;
- б) создание новых объектов недвижимости;
- в) развитие законодательной и нормативной базы.

14. Главная задача государственной регистрации имущественных прав на объекты недвижимости участников гражданского оборота:

- а) охрана;
- б) защита;
- в) отбор;
- г) контроль.

15. Дополните _____ - самостоятельный вид деятельности, имеющий целью обеспечение объективной информацией лиц, принимающих решения о проведении тех или иных операций на рынке.

16. Среди требований, предъявляемых к информации, в рамках анализа рынка, можно выделить следующие:

- а. актуальность;
- б. сложность;
- в. специфичность;
- г. приемлемость;
- д. приверженность;
- е. высокая скорость сбора, обработки и передачи;
- ж. надежность (с определенной степенью риска);

17. Какого принципа системы сбора и анализа информации рынка недвижимости не хватает в представленном перечне:

- а. Комплексность
- б. Стандартизованность
- в. Гибкость
- г. Многовариантность
- д. Доступность
- е. Открытость

18. Дополните _____ - может проводиться с частными целями и представлять собой элемент, этап других видов деятельности: маркетингового исследования и оценочной деятельности с целью определения стоимости конкретного объекта.

19. Определите набор показателей (индикаторов) состояния рынка недвижимости:

- а. рейтинг
- б. ценовую ситуацию
- в. доходность вложений
- г. конъюнктуру спроса и предложения
- д. активность рынка
- е. рискованность инвестиций
- ж. ликвидность объектов

20. Что не входит в состав количественных исследований рынка недвижимости:

- а. одномерное и многомерное шкалирование;
- б. выделение генеральной совокупности;
- в. определение выборочной совокупности;
- г. определение объема выборки;
- д. экспертные оценки.

21. Какие методы не входят в состав качественных исследований рынка недвижимости:

- а. экспертные оценки;
- б. групповые дискуссии;
- в. глубинные интервью;
- г. определение объема выборки;
- д. одномерное и многомерное шкалирование.

22. Что не входит в состав модели оценки ставки дисконтирования?

- а. рисковая ставка;
- б. безрисковая ставка;
- в. риск вложения в недвижимость;
- г. риск ликвидности;
- д. риск инвестиционного менеджмента.

23. Виды анализа рынка недвижимости

- а) Общий (универсальный)
- б) Специализированный
- в) Дифференцированный

24. Специализированный анализ рынка недвижимости используется

- а) при совместном исследовании динамики различных показателей;
- б) при решении конкретных задач, поставленных госорганами, внешними заказчиками, руководством собственной компании
- в) при прогнозировании тенденций изменения показателей

Тест №2

1. Цель оценки недвижимости - это:

- а) определение одного из видов стоимости объекта недвижимости;
- б) передача прав на объект недвижимости;
- в) наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости.
- г) а, б.

2. Рынок недвижимости – это:

- а) обычный рынок;
- б) несовершенный рынок;
- в) локальный рынок;
- г) совершенный рынок.

3. Что из ниже перечисленного не является элементом стоимости:

- а) полезность;
- б) дефицитность;
- в) возраст;
- г) передаваемость прав;
- д) спрос.

4. Слово «стоимость» имеет много значений, но наиболее общее из них следующее:

- а) цена, за которую что-то продано;
- б) ценность какого-либо объекта как средства достижения цели;
- в) будущая полезность объекта;
- г) текущая стоимость объекта;
- д) мера того, сколько гипотетический покупатель готов заплатить за объект.

5. Верно ли, что стоимость объекта недвижимости, затраты на его создание и цена объекта недвижимости – это одно и то же:

- а) да;
- б) нет.

6. Какое из ниже приведенных определений является синонимом понятия «стоимость в обмене»:

- а) субъективная стоимость;
- б) стоимость для конкретного пользователя;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) рыночная стоимость.

7. Каким образом может быть охарактеризована «стоимость в пользовании»:

- а) объективная стоимость,
- б) наиболее вероятная цена,
- в) инвестиционная стоимость,
- г) ликвидационная стоимость.

8. Подходы к оценке недвижимости – это:

- а) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования,
- б) сравнительный,
- в) с учетом износа,
- г) доходный,
- д) затратный,
- е) а-г,
- ж) б, г, д.

9. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земли:

- а) метод прямого сравнения продаж,
- б) затратный,
- в) доходный,
- г) а, б, в.

10. Ставка дохода на инвестиции в недвижимость – это:

- а) процентное отношение цены продажи к доходу,
- б) процентное отношение чистого дохода ко вложенному капиталу,
- в) процентное отношение вложенного капитала к цене продажи.

11. Верно или неверно утверждение, что чем выше процентная ставка и (или) короче срок амортизации кредита, тем меньше обязательный периодический платеж:

- а) верно,
- б) неверно.

12. Затратный подход к оценке недвижимости предполагает расчет трех видов износа:

- а) физический износ, функциональный износ, внешний износ,
- б) неустранимый физический износ, устранимое устаревание, устранимое устаревание по местоположению,
- в) физический износ, моральный износ, устранимое устаревание.

13. Верно или нет утверждение, что стоимость замещения и стоимость производства являются синонимами:

- а) верно,
- б) неверно.

14.Верно или неверно утверждение, при определении стоимости недвижимости методом сравнения продаж поправки вносятся в цены сопоставимых объектов с учетом их отличий от оцениваемого объекта:

- а) верно,
- б) неверно.

15.Для оценки какого из перечисленных типов недвижимости в наибольшей степени соответствует подход сравнительного анализа продаж:

- а) индивидуальные жилые здания,
- б) почта,
- в) школа,
- г) театр.

16.При реализации доходного подхода к оценке недвижимости как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих потоков доходов в текущую стоимость при дисконтировании:

- а) общий коэффициент,
- б) ставка процента,
- в) ставка дисконта,
- г) коэффициент реверсии.

17.Как рассчитывается ставка (коэффициент) капитализации:

- а) делением цены продажи на величину чистого операционного дохода,
- б) делением чистого операционного дохода на цену продажи,
- в) умножением валового рентного мультипликатора на цену продажи,
- г) умножением цены на рыночный фактор.

18.Верно ли утверждение, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше рыночная стоимость:

- а) верно;
- б) неверно.

19.Верно или нет утверждение, что коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

- а) верно;
- б) неверно.

20.При вложении собственных и привлеченных средств инвестор в общем случае рассчитывает на получение:

- а) текущих доходов от объекта;
- б) дохода от перепродажи объекта;
- в) дохода от увеличения капитала при выполнении обязательств по ипотечному кредиту;
- г) дохода от возрастания стоимости объекта в течение времени;
- д) а и б;
- е) а,б,в;
- з) всего выше перечисленного.

21.Чем благоприятнее условия кредита при финансировании недвижимости, тем более высокую цену будет стремиться получить продавец:

- а) верно;
- б) неверно.

22.Рыночная стоимость объекта недвижимости, приобретенного с привлечением кредита, определяется исходя из:

- а) текущей стоимости денежных потоков;
- б) текущей стоимостью перепродажи (реверсии);
- в) текущего остатка ипотеки;
- г) а и б;
- д) а,б,в;
- е) ничего из перечисленного.

23.При приобретении объекта недвижимости инвестор планирует для себя отдачу на уровне 10%. Ипотечная постоянная равна 12%. Какие условия финансирования имеет в данном случае инвестор:

- а) благоприятные;

- б) неблагоприятные;
- в) типичные.

24. Верно или неверно утверждение, что коэффициент капитализации собственного капитала инвестора включает норму возврата капитала и ставку дохода на инвестиции:

- а) верно;
- б) неверно.

25. Взаимодействием каких факторов определяется вариант наилучшего и наиболее эффективного использования земли:

- а) потенциал местоположения;
- б) рыночный спрос;
- в) ресурсное качество участка;
- г) условия возврата капитала;
- д) правовая обоснованность застройки;
- е) технологическая обоснованность застройки;
- ж) финансовая обоснованность застройки;
- з) все вышеперечисленные;
- и) а.б.в.д.
- к) а,б,в,д,е,ж.

26. Основным критерием в анализе наилучшего и наиболее эффективного использования является

- а) самая высокая цена объекта недвижимости;
- б) самая низкая стоимость улучшений;
- в) самая высокая стоимость земли.

27. Что из перечисленного нельзя отнести к объектам недвижимости в соответствии ГК РФ:

- а) земельные участки;
- б) участки недр;
- в) водные объекты;
- г) ценные бумаги;
- д) леса;
- е) многолетние насаждения;
- ж) предприятие в целом как имущественный комплекс;
- з) здания, сооружения.

28. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрируются:

- а) права собственности;
- б) иные вещные права на недвижимость;
- в) ограничения (обременения) прав;
- г) сервитуты;
- д) ипотеки;
- е) доверительное управление;
- ж) аренда;
- з) все перечисленное;
- и) а.б,в;
- к) а,б,г-ж.

Критерием оценки является уровень освоения студентом материала, предусмотренного программой дисциплины, что выражается количеством правильно выполненных заданий теста, выраженное в %, согласно следующей шкале:

Процент результативности (правильности ответов) , %	Количество баллов
90 – 100	5
80 – 89	4
79 – 61	3
60 и менее	0

19.3.3 Вопросы для самостоятельной проработки отдельных модулей лекционного курса

1. Сравните рынок недвижимости в России и за рубежом, найдите общее и отличия.
2. Классифицируйте объекты недвижимого имущества.
3. Рассмотрите права собственности на недвижимое имущество.
4. Охарактеризуйте виды операций с недвижимостью.
5. Изучите субъектов рынка недвижимости.
6. Охарактеризуйте инфраструктуру рынка недвижимости.
7. Изучите рынок земельных участков.
8. Проанализируйте программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.

19.3.4 Примерная тематика рефератов

1. Сущность и основные признаки объектов недвижимости.
2. Жизненный цикл и износ объектов недвижимости.
3. Земельные отношения и землеустройство.
4. Государственный кадастр недвижимости.
5. Системы классификации объектов недвижимости.
6. Классификация жилых объектов недвижимости.
7. Рынок недвижимости: понятие и сущность.
8. Классификация и виды рынка недвижимости.
9. Сделки с недвижимостью, находящейся в государственной собственности.
10. Субъекты рынка недвижимости.
11. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
12. Инфраструктура рынка недвижимости.
13. Законодательная основа земельно-имущественных отношений.
14. Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости.
15. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.
16. Профессиональные участники рынка недвижимости.
17. Оценочная деятельность, субъекты и объекты.
18. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности.
19. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену.
20. Принципы оценки стоимости недвижимости.
21. Методы оценки стоимости недвижимости.
22. Затратный подход в оценке недвижимости.
23. Доходный подход в оценке недвижимости.
24. Сравнительный подход в оценке недвижимости.
25. Рыночная оценка земли и факторы, влияющие на нее.
26. Анализ наиболее эффективного использования земли.

Критерии оценки:

- **оценка «зачтено»** выставляется студенту, если представленная работа соответствует следующим критериям:

- 1) содержание соответствует теме и раскрывает её;
- 2) студент ориентируется в содержании реферата, аргументировано отвечает на вопросы по содержанию реферата, может представить его слушателям в полном или аннотированном формате;
- 3) оформление реферата соответствует требованиям;

- **оценка «не зачтено»** выставляется студенту, если в представленной работе

- 1) содержание не соответствует теме или не раскрывает её в достаточной степени;
- 2) студент не ориентируется в содержании реферата, не отвечает на вопросы по содержанию реферата, не может представить его слушателям в полном или аннотированном формате;

3) оформление реферата не соответствует требованиям.

19.3.5 Комплект заданий для контрольной работы № 1

Варианты контрольных работ

ВАРИАНТ 1

1. Функции и особенности рынка недвижимости
2. Структура рынка недвижимости
3. Основные понятия рынка недвижимости
4. Сегментация рынка недвижимости
5. Основные сделки с недвижимостью: Купля-продажа, Аренда, Мена, Ипотека, Дарение, Рента, Безвозмездное пользование, Приватизация.

ВАРИАНТ 2

1. Понятие рынка недвижимости
2. Особенности рынка недвижимости
3. Сегменты рынка недвижимости
4. Субъекты рынка недвижимости
5. Первичный и вторичный рынки недвижимости
6. Виды стоимости недвижимости

ВАРИАНТ 3

1. Рынок недвижимости и его характеристики.
2. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости.
3. Структура рынка недвижимости.
4. Сегменты рынка.
5. Особенности функционирования рынка недвижимости.

19.3.6 Комплект заданий для контрольной работы №2

Варианты контрольных работ

ВАРИАНТ 1

Тема: Отчет об оценке рыночной стоимости трёхкомнатной квартиры.

1. Предпосылка оценки.
2. Основные предположения и ограничивающие условия.
3. Назначение оценки.
4. Цель оценки.
5. Используемое определение стоимости и дата оценки.
6. Описание и анализ объекта оценки.
7. Описание объекта оценки.
8. Местоположение объекта оценки.
9. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.
10. Определение стоимости объекта.
11. Затратный подход.
12. Определение восстановительной стоимости.
13. Определение величины накопленного износа.
14. Сравнительный подход.
15. Доходный подход.
16. Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости объекта.

ВАРИАНТ 2

1. Правовые основы недвижимости и оценочной деятельности
 - 1.1. Недвижимое имущество как объект права и как объект оценки.
 - 1.2. Оценочная деятельность.
 - 1.3. Правовые основы оценочной деятельности в РФ.

- 1.4. Принципы оценки недвижимости.
2. Общая характеристика объекта оценки.
3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.
4. Оценка стоимости недвижимости по 3 подходам.
 - 4.1. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.
 - 4.2. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом.
 - 4.3. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом.
5. Согласование результатов оценки.

Критерии оценки:

5 баллов выставляется студенту, при условии выполнения всех требований в полном объеме.

4 балла выставляется студенту, при условии полного раскрытия заявленной темы, выполнения требований, обоснованности предлагаемых выводов, но недостаточно четко и последовательно аргументированных.

3 балла выставляется студенту, при частичном раскрытии заявленной темы, необоснованности предлагаемых выводов, отсутствии (частичном) ссылок на использованные источники.

0 баллов выставляется студенту в случае, если тема не раскрыта, выводы не сделаны, работа оформлена не в соответствии с требованиями.

Методические рекомендации по выполнению контрольной работы

Основные этапы работы студента над контрольной работой:

- 1) подбор и изучение литературы по теме работы;
- 2) написание работы по предложенному плану;
- 3) оформление контрольной работы в целом;
- 4) подготовка к собеседованию по контрольной работе.

1 этап: Подбор и изучение литературы по теме работы.

Начинать работу нужно с подбора необходимой научной литературы по соответствующей теме. В первую очередь это должны быть учебники и учебные пособия.

Необходимо придерживаться списка рекомендуемой кафедрой литературы.

Наряду с учебниками при написании контрольной работы можно пользоваться периодическими изданиями.

2 этап: Написание работы по предложенному плану

Контрольная работа должна состоять из следующих частей:

1. Титульный лист (указывается институт, кафедра, дисциплина, тема, Ф.И.О. руководителя и студента, год).
2. Содержание контрольной работы с указанием страниц каждой ее части (главы, параграфа).
3. Введение (1-2стр.).
4. Основная часть работы (не менее 6-10 печатных листов).
5. Заключение (1-2-стр.).
6. Список использованной литературы.
7. Ответы на вопросы в тестовой форме.

Контрольная работа должна быть написана ясным языком и в четкой логической последовательности согласно предоставленному содержанию. Допускается использование студентами в работе положений, выдержек и материалов из учебников, монографий, научных статей. Заимствование материала из литературных источников обязательно должно сопровождаться собственными комментариями автора по поводу тех или иных положений принципов, закономерностей.

Введение и заключение по объёму должны занимать 1-2 стр. Во введении следует обосновать актуальность выбранной темы, указать цели и задачи, которые ставит перед собой автор.

В заключении обобщаются выводы и рекомендации и личный вклад в изучение и изложение темы работы. Контрольная работа заканчивается списком использованной литературы. В список следует включать только ту литературу, которая непосредственно изучалась студентом и на которую имеются ссылки в контрольной работе.

3 этап: Оформление контрольной работы.

Контрольная работа должна быть оформлена на компьютере в текстовом редакторе WORD. Объем работы не должен превышать 15 стандартных (формат А4) страниц (28-30 строк; 60 знаков в строке). работа должна быть опрятной, шрифт – Times New Roman, 14, через 1,5 пт или Arial, 12, через 1 пт. Страницы должны быть пронумерованы в нижней части листа по центру.

На 2-й странице должен быть помещен план (структура) контрольной работы.

Перед началом каждого раздела нужно писать его номер, соответствующий структуре, и название.

4 этап. Подготовка к собеседованию

19.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений и навыков, характеризующая этапы формирования компетенций в рамках изучения дисциплины осуществляется в ходе текущей и промежуточной аттестаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в соответствии с Положением о текущей аттестации обучающихся по программам высшего образования Воронежского государственного университета. Текущий контроль успеваемости проводится в формах: *фронтальных опросов, практических и контрольных работ, тестирования, подготовки рефератов*. Критерии оценивания приведены выше.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Контрольно-измерительные материалы промежуточной аттестации включают в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень полученных знаний и практическое задание, позволяющее оценить степень сформированности умений и навыков.

При оценивании используются количественные шкалы оценок. Критерии оценивания приведены выше.