

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**  
**(БГТУ им. В.Г. Шухова)**

СОГЛАСОВАНО

Директор института  
магистратуры

  
Ярмоленко И.В./  
« 06 » 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор института

  
« 06 » 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**дисциплины**

**Применение результатов оценки недвижимости при управлении  
городской территорией**

Направление подготовки:

**21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность программы:

**Городской кадастр**

Квалификация

*магистр*

Форма обучения

*заочная*

**Институт: Архитектурный**

**Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий**

Белгород 2019

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры), утверждённого приказом Минобрнауки России № 298 от 30 марта 2015 г.;
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2019 году.

Составитель (составители): к.т.н., доц.  (Н.В. Ширина)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

«\_06\_» \_\_\_06\_\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С. Черныш)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой  
городского кадастра и инженерных изысканий

«\_06\_» \_\_06\_\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С. Черныш)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«\_06\_» \_\_\_06\_\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_10\_\_

Председатель ст.преп., доцент  (М.Ю. Дребзгова)

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**  
**(БГТУ им. В.Г. Шухова)**

СОГЛАСОВАНО  
Директор института  
магистратуры

УТВЕРЖДАЮ

Директор института

\_\_\_\_\_/Ярмоленко И.В./

\_\_\_\_\_/Перцев В.В./

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**дисциплины**

**Применение результатов оценки недвижимости при управлении  
городской территорией**

Направление подготовки:

**21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность программы:

**Городской кадастр**

Квалификация

*магистр*

Форма обучения

*заочная*

**Институт: Архитектурный**

**Кафедра: Городского кадастра и инженерных изысканий**

Белгород 2019

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры), утверждённого приказом Минобрнауки России № 298 от 30 марта 2015 г.;
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2019 году.

Составитель (составители): к.т.н., доц. \_\_\_\_\_ (Н.В. Ширина)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

«\_\_06\_\_» \_\_\_\_06\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент \_\_\_\_\_ (А.С. Черныш)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой  
городского кадастра и инженерных изысканий

«\_\_06\_\_» \_\_\_\_06\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_11\_\_

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент \_\_\_\_\_ (А.С. Черныш)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«\_\_06\_\_» \_\_\_\_06\_\_\_\_2019 г., протокол № \_\_10\_\_

Председатель ст.преп., доцент \_\_\_\_\_ (М.Ю. Дребезгова)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№	Код компетенции	Компетенция	Требования к результатам обучения
Профессиональные			
1	ПК-1	Способность оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p><b>Знать:</b> структуру необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости; порядок разработки, согласования и утверждения документов на управление объектом недвижимости</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; работать с научной, методической, специальной, нормативной, законодательной и инструктивной литературой; разрабатывать программы развития объектов недвижимости, проводить сравнительный анализ альтернативных вариантов использования объекта недвижимости с целью выбора наиболее эффективного использования</p> <p><b>Владеть:</b> навыками работы с профессиональными документами, аналитическими навыками; оценки рисков, разработки мер противодействия рискам.</p>
2	ПК-11	Способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p><b>Знать:</b> принципы, методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости</p> <p><b>Уметь:</b> обосновывать варианты управления объектами недвижимости и оптимизировать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности;</p> <p><b>Владеть:</b> методами и моделями оценки объектов недвижимости; критериями выбора оптимальных вариантов управления объектами недвижимости.</p>

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Применение результатов оценки недвижимости при управлении городской территорией относится к дисциплинам вариативной части (Б1.В.06) основной образовательной программы.

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Современные проблемы нормативного обеспечения и развития землеустройства и кадастров
2	Прогнозирование и планирование использования городских территорий

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Производственная практика
2	Преддипломная практика

## 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зач. единиц, 180 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 3	Семестр № 4
Общая трудоемкость дисциплины, час	180	2	178
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	16	2	14
лекции	6	2	4
лабораторные	-		-
практические	8		8
консультации	2		2
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	164		164
Курсовой проект	-		-
Курсовая работа	-		-
Расчетно-графическое задание	18		18
Индивидуальное домашнее задание	-		-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	110		110
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	экзамен 36		экзамен 36

**4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**4.1 Наименование тем, их содержание и объем**  
**Курс 2 Семестр 3**

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>Модуль 1. Нормативно-правовая основа оценочной деятельности на современном этапе развития</b>					
<b>1. Понятие, цели и организация оценочной деятельности</b>					
	История развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки стоимости недвижимости в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки. Виды стоимости. Факторы, влияющие на оценку стоимости	2			
<b>Курс 2 Семестр 4</b>					
<b>2. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности</b>					
	Нормативное регулирование в сфере оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Федеральные стандарты оценки. Международные и региональные стандарты оценки. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Права и обязанности оценщика, его гражданская ответственность. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.	0,25	0,5	-	14
<b>3. Основные принципы, используемые в оценке</b>					
	Принципы, основанные на представлениях пользователя: доходность, замещение, прогнозирование. Принципы, основанные на представлениях производителя: предельная производительность, сбалансированность, регрессия и прогрессия. Принципы, связанные с рыночной средой: спрос и предложение, степень конкурентной борьбы, зависимость от месторасположения. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.	0,25	-	-	
<b>Модуль 2. Методология оценки</b>					
<b>4. Основные подходы и методы оценки</b>					
	<i>Доходный подход к оценке стоимости недвижимости</i> Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Подход к оценке через дисконтирование будущих доходов. Экономическое содержание и условия применения методов. Основные этапы. <i>Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости</i>	1	2	-	18

	<p>Общая характеристика и особенности применения сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Основные этапы. Критерии отбора сопоставимых аналогов. Классификация и суть поправок. Сравнительный анализ коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов Итоговое заключение о цене объекта недвижимости. Практика применения сравнительного подхода.</p> <p><i>Затратный подход к оценке стоимости недвижимости</i></p> <p>Общая характеристика затратного подхода. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Условия применения методов.</p> <p>Согласование результатов оценки</p>				
<b>5. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке</b>					
	<p>Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. Внешняя информация. Источники. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.</p> <p>Задачи, требования, структура и содержание отчета. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы. Примеры отчетов по оценке недвижимости.</p>	0,25	0,5	-	12
<b>6. Проблемы рыночной оценки земельных участков различного целевого назначения и объектов недвижимого имущества.</b>					
	Цель, методика, практика применения.	0,25	0,5	-	12
<b>Модуль 3. Эволюция формирования основ и понятий кадастровой оценки недвижимости</b>					
<b>7. Основные положения ГКО в РФ</b>					
	<p>Определение понятия «кадастровая стоимость»</p> <p>Формирование понятия «кадастровая оценка»</p> <p>Процесс кадастровой оценки недвижимости</p> <p>Система кадастровой оценки недвижимости</p>	0,25	0,5	-	10
<b>8. Совершенствование методологии и технологии государственной кадастровой оценки</b>					
	<p>Методология проведения государственной кадастровой оценки</p> <p>Правовое регулирование оценочной деятельности</p> <p>Проблемы государственной кадастровой оценки</p>	0,5	1	-	10
<b>Модуль 4. Применение результатов оценки для различных целей</b>					
<b>9. Применение результатов оценки для совершения сделок с недвижимостью</b>					
	<p>Аренда недвижимости. Купля-продажа недвижимости.</p> <p>Ипотека. Залог. Кредитование. Приватизация недвижимости. Налогообложение недвижимости</p>	0,5	1	-	10
<b>10. Анализ наиболее эффективного использования как фактор управления и развития недвижимости</b>					



	Факторы, определяющие НЭИ. Критерии анализа НЭИ. Варианты анализа НЭИ. Методы проведения анализа НЭИ. Практическое применение анализа НЭИ в управлении территориями. Ценовое зонирование территорий в целях их эффективного управления	0,5	1	-	10
<b>11. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки</b>					
	Основания оспаривания результатов кадастровой оценки. Процедура оспаривания кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядке. Проведение рыночной оценки в целях оспаривания кадастровой стоимости. Экспертная оценка.	0,25	1	-	14
	<b>Выполнение и защита РГЗ</b>				18
	<b>Экзамен</b>				36
	<b>ВСЕГО</b>	6	8	-	164

#### 4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	СРС
семестр № 4				
2	Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности	Проводится в форме презентации с собеседованием 1.Международные стандарты оценки (МСО). 2.Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности». 3.Федеральные стандарты оценки (ФСО)	0,5	14
4	Основные подходы и методы оценки	Решение практических задач по теме	2	18
5	Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	Проводится в форме семинара	0,5	12
6	Проблемы рыночной оценки земельных участков различного целевого назначения и объектов недвижимого имущества	Проводится в форме рефератов	0,5	12
7	Основные положения ГКО в РФ	Проводится в форме семинара  Процедура кадастровой оценки, основные этапы, проблемы на основных этапах оценки	0,5	10
8	Совершенствование методологии и технологии государственной кадастровой оценки	Проводится в форме рефератов 1. Методология кадастровой оценки земель населенных пунктов. 2. Методология кадастровой оценки объектов недвижимости. 3. Методология кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. 4. Методология кадастровой	1	10

		оценки земель иных категорий.		
9	Применение результатов оценки для совершения сделок с недвижимостью	Решение практических задач по теме	1	10
10	Анализ наиболее эффективного использования как фактор управления и развития недвижимости	Решение практических задач по теме	1	10
11	Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки	Проводится в форме рефератов, тестирования и оценивания РГЗ <i>Темы рефератов:</i> 1. Актуальность оспаривания кадастровой стоимости в РФ 2. Процедура оспаривания результатов кадастровой оценки и возникающие препятствия 3. Концепция совершенствования государственной кадастровой оценки Защита РГЗ осуществляется на последнем занятии.	1	14
ИТОГО:			8	110

### 4.3. Содержание лабораторных занятий

*Не предусмотрены*

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Понятие, цели и организация оценочной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Назовите отличие недвижимости от движимого имущества</li> <li>2. Перечислите объекты, которые относятся Гражданским кодексом к недвижимому имуществу.</li> <li>3. Перечислите цели оценки недвижимости</li> <li>4. Чем отличаются стоимость, цена и затраты.</li> <li>5. Признаками «стоимости в пользовании» и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости вы знаете.</li> <li>6. Дайте характеристику «стоимости в обмене» и</li> </ol>

		<p>назовите формы ее проявления применительно к объектам недвижимости используются в оценке.</p> <p>7. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость».</p>
2	Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности	<p>1. Дайте определение и характеристику рынку недвижимости.</p> <p>2. Перечислите формы регулирования оценочной деятельности. Посредством чего осуществляется регулирование оценочной деятельности.</p> <p>3. Охарактеризуйте порядок регулирования оценочной деятельности в России.</p> <p>4. Назовите стандарты, которые могут применяться при проведении оценки различных видов имущества?</p> <p>5. Отношения, каких лиц регулирует Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
3	Основные принципы, используемые в оценке	<p>1. Назовите признаки, по которым все принципы оценки недвижимости разделены на четыре группы.</p> <p>2. Покажите взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения.</p> <p>3. Назовите противоречие между принципами ожидания и спроса и предложения.</p>
4	Основные подходы и методы оценки	<p>1. Перечислите методы оценки, применяемые для расчета рыночной стоимости земельных участков.</p> <p>2. Покажите последовательность оценки земель методом изъятия.</p> <p>3. Методы определения капитализируемого дохода.</p> <p>4. Основные этапы метода капитализации.</p> <p>5. Прогнозирование денежных потоков.</p> <p>6. Методы определения ставки дисконта.</p> <p>7. Определение итоговой величины рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтированных денежных потоков.</p> <p>8. Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения.</p> <p>9. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.</p> <p>10. Основные этапы проведения оценки сравнительным подходом. Критерии отбора сопоставимых объектов.</p> <p>11. Классификация и суть поправок, методы их определения.</p>
5	Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке	<p>1. Назовите макроэкономические показатели, которые исследуются при формировании массива внешней информации.</p> <p>2. Охарактеризуйте источники информации, которые могут быть использованы при сборе внешней информации.</p> <p>3. Какую информацию о состоянии рынка недвижимости и смежных рынков необходимо проанализировать оценщику. Назовите источники информации, которые могут использоваться при этом.</p> <p>4. Назовите основные источники получения внутренней информации.</p> <p>5. Перечислите внутреннюю документацию</p>

		<p>необходимую для проведения оценки объекта недвижимости.</p> <p>6. Перечислите обязательные разделы отчета по оценке недвижимости.</p> <p>7. Назовите факторы, которые определяют структуру отчета.</p> <p>8. Охарактеризуйте основные ошибки, которые возникают при написании отчета.</p>
6	Проблемы рыночной оценки земельных участков различного целевого назначения и объектов недвижимого имущества	<p>12. Почему денежные суммы, возникающие в разные годы, несопоставимы и нуждаются во временной корректировке.</p> <p>13. Назовите прямые и обратные функции сложного процента. Покажите как они определяются.</p> <p>14. Охарактеризуйте различия между кадастровой и единичной оценками земельных участков.</p> <p>15. Перечислите документы, являющиеся основанием для проведения оценки.</p> <p>16. Назовите основные цели и задачи оценщика при осмотре объекта оценки.</p> <p>17. Экономическая сущность методов оценки.</p>
7	Основные положения ГКО в РФ	<p>1. Понятие и назначение государственной кадастровой оценки земель.</p> <p>2. Порядок проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>3. Методика выполнения кадастровой оценки земель населенных пунктов</p> <p>4. Факторы, определяющие кадастровую стоимость земель населенных пунктов.</p> <p>5. Охарактеризуйте систему кадастровой оценки недвижимости</p>
8	Совершенствование методологии и технологии государственной кадастровой оценки	<p>1. Опишите направление развития кадастровой оценки недвижимости</p> <p>2. Правовое регулирование оценочной деятельности и изменения в законодательстве</p> <p>3. Обеспечение качества кадастровой оценки недвижимости</p>
9	Применение результатов оценки для совершения сделок с недвижимостью	<p>1. Расчет арендных платежей.</p> <p>2. Определение стоимости недвижимости для купли-продажи</p> <p>3. Определение стоимости недвижимости для кредитования, залога, ипотеки</p> <p>4. Применение стоимости недвижимости для налогообложения.</p>
10	Анализ наиболее эффективного использования как фактор управления и развития недвижимости	<p>1. Понятие НЭИ и необходимость проведения этапа при рыночной оценке</p> <p>2. Перечислите факторы, определяющие НЭИ. Критерии анализа НЭИ.</p> <p>3. Приведите методы проведения анализа НЭИ.</p> <p>4. Как практически применять анализ НЭИ в управлении территориями.</p> <p>5. Что такое ценовое зонирование территорий и в каких оно проводится.</p>
11	Оспаривание результатов государственной	<p>1. Перечислите основания оспаривания результатов кадастровой оценки.</p> <p>2. Как оспорить результаты ГКО в досудебном порядке</p>

	кадастровой оценки	(Комиссии) 3. Как оспорить результаты ГКО в судебном порядке. 4. Проведение рыночной оценки в целях оспаривания кадастровой стоимости. 5. Что такое экспертная оценка и кто ее проводит
--	--------------------	--

### Вопросы к экзамену

1. Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ.
2. Определение недвижимости. Классификация недвижимости.
3. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
4. Понятие стоимости, затрат, цены. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
5. Основные виды стоимости недвижимости.
6. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя (собственника, инвестора)
7. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта
8. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой
9. Основные принципы оценки недвижимости. Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ)
10. Виды оценки недвижимости
11. Понятие о наилучшем и наиболее эффективном использовании недвижимости. Факторы, определяющие НЭИ.
12. Критерии анализа НЭИ.
13. Варианты анализа НЭИ земельного участка
14. Методы проведения анализа НЭИ
15. Процесс оценки недвижимости.
16. Типы информации, необходимой для оценки недвижимости.
17. Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы
18. Сущность и этапы затратного подхода. Преимущества и недостатки затратного подхода.
19. Методы расчета затрат. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом.
20. Общие положения сравнительного подхода. Основные этапы сравнительного подхода. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.
21. Выбор единиц и элементов сравнения. Классификация и методы выполнения корректировок. Техника внесения корректировок. Согласование скорректированных цен.
22. Основные положения, понятия и определения доходного подхода. Основные этапы оценки недвижимости доходным подходом. Преимущества и недостатки доходного подхода.
23. Износ. Виды износа объектов недвижимости. Методы оценки износа.
24. Согласование результатов оценки
25. Отчет об оценке: основные требования и структура.

26. Проблемы рыночной оценки земельных участков различного целевого назначения
27. Проблемы рыночной оценки объектов недвижимого имущества
28. Определение понятия «кадастровая стоимость». Формирование понятия «кадастровая оценка»
29. Процесс кадастровой оценки недвижимости
30. Система кадастровой оценки недвижимости
31. Методология проведения государственной кадастровой оценки
32. Проблемы государственной кадастровой оценки
33. Применение результатов оценки для совершения сделок с недвижимостью
34. Анализ наиболее эффективного использования как фактор управления и развития недвижимости
35. Практическое применение анализа НЭИ в управлении территориями.
36. Ценовое зонирование территорий в целях их эффективного управления
37. Основания оспаривания результатов кадастровой оценки.
38. Процедура оспаривания кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядке.
39. Проведение рыночной оценки в целях оспаривания кадастровой стоимости.
40. Экспертная оценка.

### **Примерные тесты контроля качества усвоения дисциплины**

1. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин ее составных элементов, называется:

- а) принципом вклада;
- б) принципом остаточной продуктивности;
- в) принципом замещения;
- г) принципом сбалансированности;
- д) принципом разделения.

2. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется: 130

- а) принципом замещения;
- б) принципом соответствия;
- в) принципом ожидания;
- г) принципом остаточной производительности;
- д) принципом изменения внешней среды.

3. Экономический принцип, согласно которому при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

- а) принципом замещения;
- б) принципом соответствия;
- в) прогрессии и регрессии;

- г) полезности;
- д) принципом разделения.

4. Какое из ниже перечисленных определений является синонимом понятия «стоимость в обмене»:

- а) собственная стоимость;
- б) стоимость для конкретного пользователя;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) рыночная стоимость;
- д) стоимость для целей налогообложения.

5. Какое из ниже перечисленных определений является синонимом понятия «стоимость в пользовании»:

- а) собственная стоимость;
- б) стоимость для конкретного пользователя;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) рыночная стоимость;
- д) стоимость для целей налогообложения.

6. Какие из ниже перечисленных особенностей не относятся к инвестициям в недвижимость?

- а) нетрадиционные денежные потоки;
- б) потенциальный рост стоимости земли;
- в) износ зданий и сооружений;
- г) гибкие условия финансирования;
- д) все перечисленное верно.

7. Какие из ниже перечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости?

- а) по использованию;
- б) по географическому признаку;
- в) по цене;
- г) по типу прав собственности;
- д) по ставке доходности.

8. По каким из ниже перечисленным факторам проводится сегментация рынка:

- а) по типу недвижимости;
- б) по различным регионам;
- в) по инструментам инвестирования;
- г) по степени готовности.
- д) все перечисленное верно.

9. Что из ниже перечисленного является главной особенностью рынка недвижимости:

- а) отсутствие определенного места купли-продажи объектов недвижимости;
- б) отсутствие финансовых ресурсов;
- в) наличие прав собственности;
- г) высокая ставка доходности объектов недвижимости.
- д) все перечисленное верно.

10. Какие факторы влияют на объемы предложения на рынке недвижимости:

- а) величина притока капитала в строительство;
- б) уровень доходов населения;
- в) величина ставки доходности на рынке недвижимости;
- г) увеличение ставки доходности на рынке капитала.

д) все перечисленное верно.

11. На основании какого решения возможно отчуждение имущества у собственника?

- а) по решению суда;
- б) на основании решения органов местного самоуправления без предварительного и равноценного возмещения;
- в) по решению соответствующих государственных органов принудительное отчуждение имущества для государственных нужд без предварительного и равноценного возмещения;
- г) все перечисленное не верно.
- д) все перечисленное верно.

12. Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам?

- а) фактом государственной регистрации в соответствующих государственных органах;
- б) фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено иное.
- в) все перечисленное не верно.
- г) все перечисленное верно.
- д) подписанием договора.

13. Способы приобретения права собственности могут быть:

- а) первоначальные;
- б) производные;
- в) последовательные;
- г) все вышеперечисленное.
- д) все перечисленное не верно.

14. В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать:

- а) сервитут;
- б) аренда;
- в) арест;
- г) все вышеперечисленное.
- д) все перечисленное не верно.

15. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется:

- а) по месту нахождения недвижимого имущества;
- б) по месту регистрации собственника недвижимого имущества.
- в) все перечисленное верно.
- г) все перечисленное не верно.
- д) по месту подписания договора по сделке.

16. Для определения объема необходимой информации не следует:

- а) изучить договор об оценке и техническое задание на оценку;
- б) провести интервью с заказчиком и собственником;
- в) рассчитать предварительную стоимость объекта оценки;
- г) составить отчет об оценке;
- д) все ответы не верны

17. Сбор внешней информации не предполагает:



- а) сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
- б) анализ политических и социальных факторов;
- в) анализ макроэкономических показателей;
- г) анализ общей конъюнктуры и перспектив развития рынка недвижимости;
- д) все ответы не верны

18. Что не служит основанием формирования банка данных, необходимых для осуществления оценочной деятельности:

- а) цель оценки;
- б) характеристики объекта недвижимости;
- в) конъюнктура рынка.
- г) изучить договор об оценке и техническое задание на оценку;
- д) все ответы верны

19. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:

- а) метод прямой капитализации;
- б) метод дисконтированных денежных потоков;
- в) метод ликвидационной стоимости.
- г) все ответы верны
- д) все ответы не верны

20. Верно ли утверждение, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость?

- а) верно;
- б) неверно.
- в) не всегда
- г) при определенных условиях
- д) все ответы верны

21. Как рассчитывается коэффициент капитализации на заемный капитал?

- а) делением суммы годовых выплат на размер кредита;
- б) делением размера кредита на период выплат;
- в) умножением месячного платежа на число периодов.
- г) все ответы верны
- д) все ответы не верны

22. Продавец рассчитывает, что земельный участок через 8 лет может иметь рыночную стоимость 10 000 у.е. Какая сегодняшняя цена позволит ему иметь 15% ежегодный доход (без учета затрат, связанных с владением землей и сделками купли-продажи)?

- а) 3011 у.е.;
- б) 3269 у.е.;
- в) 7832 у.е..
- г) 79013 у.е.
- д) все ответы верны

23. Семья за 5 лет хочет скопить деньги на покупку квартиры в сумме 50 000 у.е., делая ежемесячные взносы на свой сберегательный счет. Определить, каким будет ежемесячный взнос при условии, что банк делает ежемесячные начисления процентов, исходя из 9% годовых:

- а) 8354,5 у.е.;
- б) 12556,7 у.е.;
- в) 2035,7 у.е.
- г) 3011 у.е.;
- д) 3269 у.е.;

24. Ипотечный кредит в сумме 100 000 у.е. взят на 12 лет под 8% годовых с ежемесячными равновеликими выплатами. Определить остаток кредита через 5 лет:

- а) 69088,53 у.е.;
- б) 75315 у.е.;
- в) 80205,33 у.е..
- г) 30110 у.е.;
- д) 32690 у.е.;

### Ситуационные задачи

1. Рассчитать будущую стоимость вложенных 100 денежных единиц при начислении процентов в течение 5 периодов для простого и сложного процента при ставке 10 %.
2. Какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14 % годовых, 1 000 р. Начисление процентов в конце каждого года, квартала, месяца.
3. Договор аренды квартиры составлен на один год. Определить текущую стоимость арендных платежей при 10 % ставке дисконтирования, если арендная плата в размере 60 000 р. выплачивается в конце года; если арендная плата в размере 5 000 р. выплачивается в конце каждого месяца; и если арендная плата в размере 5 000 р. выплачивается в начале каждого месяца.
4. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. Имеется следующая информация.

Супермаркет:

Стоимость новых улучшений	65 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %

Гостиница:

Стоимость новых улучшений	75 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	12 600 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	16 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %

Театр:

Стоимость новых улучшений	95 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	13 000 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %

Сеть торговых магазинов:

Стоимость новых улучшений	80 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %

Необходимо обосновать наиболее эффективный вариант использования земельного участка.

5. Определите вариант лучшего и наиболее эффективного использования из трех альтернативных вариантов, если имеется следующая информация:

Показатели	Офисное здание	Торговый центр	Жилой дом
Стоимость застройки, тыс. р.	57 700	72 150	45 000
Годовой валовой доход, тыс. р.	15 000	25000	10000
Поправка на недоиспользование и потери при сборе, тыс. р.	2000	2500	500
Операционные расходы, тыс. р.	5000	12000	3000
Коэффициент капитализации для зданий, сооружений, %	13	14	13,2
Коэффициент капитализации для земли, %	12	12	12

б. Вы были наняты для оценки участка земли в коммерческом зонировании небольшой фирмой. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка подходят для большого супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. Ваши исследования открыли следующую информацию:

Показатель / Объект	Большой супермаркет	Гостиница	Театр	Торговый магазин
Стоимость новых улучшений	650 000	750 000	950 000	800 000
Чистый операционный доход	105 000	126 000	130 000	105 000
Норма прибыли улучшений	12%	16%	12%	11%

Коэффициент капитализации для земли 10%.

Задание: Отметить и обосновать наилучший и наиболее эффективный вариант использования

### Пример решения тренировочных заданий

Задания	Ответ/Решение
1. Продавец рассчитывает, что земельный участок через 8 лет может иметь рыночную стоимость 10 000 у.е. Какая сегодняшняя цена позволит ему иметь 15% ежегодный доход (без учета затрат, связанных с владением землей и сделками купли-продажи)?	1. Проводим дисконтирование, используя финансовую таблицу по начислению ежегодных процентов: $10\,000 \times 0,32690 = 3269$ у.е. 0,32690 – текущая стоимость единицы.
3. Ипотечный кредит в сумме 100 000 у.е. взят на 12 лет под 8% годовых с ежемесячными равновеликими выплатами. Определить остаток кредита через 5 лет.	1) определяется размер периодического платежа по ипотечной постоянной (кол. 6): $100\,000 \times 0,13270 = 13270$ у.е. 2) определяется остаток кредита на конец 5-го года как текущая стоимость аннуитета за оставшиеся 7 лет (колонка 5): $5,20637 \times 13270 = 69088,53$ у.е.

## 5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем

*Не предусмотрены*

### **5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий**

Предусмотрено выполнение расчетно-графического задания, которое состоит из двух частей:

- теоретической
- расчетно-графической.

Целью расчетно-графической работы является проверка теоретических знаний магистранта и умения квалифицированно применять их при решении практических задач по программе магистратуры «Городской кадастр». Поэтому обязательным является приведение конкретных примеров (решение задач), закрепляющих теоретические положения темы. Правильный и полный ответ на теоретический вопрос предполагает подробное изложение теории со ссылками на основные методические документы, законы, обязательную и специальную литературу и т.д.

Теоретическая часть представляет собой реферат на самостоятельно выбранную тему. Рекомендуются выбор темы теоретической части сопоставимой с темой выпускной квалификационной работы магистра. Обязательным в РГЗ является анализ конкретных данных по рассматриваемому вопросу, расчеты с приведением необходимых формул и методов.

Разделы РГЗ, посвященные раскрытию темы, должны полностью соответствовать ее названию, а также быть увязаны со стандартами оценочной деятельности и нормативно-законодательной базой, современными подходами проведения оценки.

В расчетно-графической части приводится расчет рыночной стоимости объекта недвижимости, выполненный для различных целей (купли-продажи, аренды, залога, кредитования, пересмотра кадастровой стоимости и т.д.). Конкретное содержание расчетно-графической части определяется самим магистрантом исходя из выбранной цели оценки. Расчетно-графическая часть формируется в полном соответствии с №135-ФЗ и ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».

Расчетно-графическая работа оформляется строго в соответствии со следующими требованиями: текст должен быть написан разборчиво на одной стороне стандартного листа А 4 с полями: справа - 1 см, слева - 2,5 см; все страницы нумеруются и проставляются в оглавление.

Объем контрольной работы 15-30 листов формата А 4. Шрифт - Times New Roman, размер - 14, интервал - полуторный. Если расчетно-графическая работа не соответствует данным требованиям, она возвращается на доработку.

При положительной оценке работа допускается к зачету. Работа засчитывается только по результатам собеседования с преподавателем.

Защита расчетно-графической работы заключается в кратком докладе студента по работе и в ответах на вопросы.

### **5.4. Перечень контрольных работ**

*Не предусмотрены*

## **6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

### **6.1. Перечень основной литературы**

1. Налог на имущество физических лиц от кадастровой стоимости : (пособие в форме "вопрос-ответ") / [В. П. Шамаев и др.] ; Белгород. обл. Департамент имуществ. зем. отношений Белгород. обл. - Белгород : [КОНСТАНТА], 2015. - 34 с.
2. Экономика и управление недвижимостью : учеб.-практ. пособие / Москов. гос. строит. ун-т ; общ. ред. П. Г. Грабовый. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.
3. Оценка недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов / Т. Г. Касьяненко [и др.]. - 2-е изд., стер. - Москва : КНОРУС, 2011. - 752 с.
4. Авилова, И. П. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости : монография / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 79 с.
5. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Тепман Л.Н., Артамонов В.А.,— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.— 591 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902.html>
6. Чистякова Ю.А. Экономика и управление стоимостью недвижимости [Электронный ресурс] : теория и практика. Учебно-практическое пособие / Чистякова Ю. А. - Иваново : Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 136 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20548>

### **6.2. Перечень дополнительной литературы**

1. Рыкова, М. А. Качественное состояние объектов недвижимости в оценке экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов: монография / М. А. Рыкова. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 126 с.
2. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач : учеб. пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - Москва : КНОРУС, 2009. - 260 с.
3. Методические рекомендации оценки историко-культурной ценности поселения. Применение критериев историко-культурной ценности поселения в оценке недвижимости, расположенной в границах исторического поселения [Электронный ресурс]/ Э.А. Шевченко [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Зодчий, 2014.— 264 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/35180.html>

### **6.3. Перечень интернет ресурсов**

1. Официальный сайт Агентства RWAY [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rway.ru/agency-rway.aspx>, свободный.
2. Официальный сайт Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://srogo.ru/about/>, свободный.

3. Официальный сайт Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://smao.ru/>, свободный.
4. Официальный сайт Некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.roskadastre.ru>, свободный.
5. Имущественные отношения в Российской Федерации: информ.-аналит. журн. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.iovrf.ru/index.php>, свободный.
6. Информационный бюллетень «Российский оценщик»: информ.-аналит. журн. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://sroroo.ru/press\\_center/publications/russian/](http://sroroo.ru/press_center/publications/russian/), свободный.
7. Информационно-аналитический бюллетень RWAY [Текст]. - М., [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rway.ru/Bulletines/default.aspx>, свободный.
8. <https://rosreestr.ru/site/about> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
9. <http://www.consultant.ru/> - специализированная информационная справочно-правовая система «Консультант плюс».
10. [www.gpntb.ru](http://www.gpntb.ru) – Государственная публичная научно-техническая библиотека (ГПНТБ) России.
11. [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru) – Российская государственная библиотека (РГБ).
12. [www.ebdb.ru](http://www.ebdb.ru) – Книжная поисковая система.
13. [www.ntb.bstu.ru](http://www.ntb.bstu.ru) – электронная библиотека им. В.Г. Шухова.

## **7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, реализующий основную образовательную программу подготовки магистра, располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение занятий по дисциплине «Применение результатов оценки недвижимости при управлении городской территорией», предусмотренной учебным планом и соответствующей действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам. Магистранты используют компьютеры и интернет-ресурсы, оборудование мультимедиа, возможности библиотеки и кабинетов БГТУ им. В.Г. Шухова.

Для преподавания дисциплины используются:

- учебные аудитории для проведения лекционных занятий, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации, оснащенные техническими средствами обучения для представления учебной информации (мультимедийный проектор, экран переносной, ноутбук)
- читальный зал библиотеки для самостоятельной работы обучающихся, оснащенный компьютерной техникой с подключением к сети Интернет и электронной информационно-образовательной среде вуза.

Для проведения занятий лекционного и семинарского типа в других аудиториях используется набор демонстрационного оборудования

(мультимедийный проектор, экран переносной, ноутбук).

Также каждый магистрант обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам и к электронной информационно-образовательной среде БГТУ им. В.Г. Шухова, которые обеспечивают доступ из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории, так и вне ее. Единая информационно-библиотечная среда создана как сфера воспитания и образования со специальными библиотечными и информационными средствами для содействия реализации образовательной программы по направлению 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

№	Наименование электронно-библиотечной системы (ЭБС)	Адрес сайта
1	2	3
1	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»	<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a>
2	Электронно-библиотечная система «IPRbooks»	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
3	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»	<a href="http://biblioclub.ru/">http://biblioclub.ru/</a>
4	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="http://elibrary.ru/">http://elibrary.ru/</a>
5	Национальная электронная библиотека	<a href="http://нэб.рф/">http://нэб.рф/</a>


## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020 /2021 учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от «28» 04 2020 г.

Заведующий кафедрой  Черныш А.С.  
подпись, ФИО

Директор института  Перцев В.В.  
подпись, ФИО



## ПРИЛОЖЕНИЯ

### *Приложение №1.* Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины «Применение результатов оценки недвижимости при управлении городской территорией»

Дисциплина «Применение результатов оценки недвижимости при управлении городской территорией» у магистрантов направления «Землеустройство и кадастры» изучается в течение одного семестра.

Реализация программы дисциплины «Применение результатов оценки недвижимости при управлении городской территорией» предусматривает использование разнообразных форм и методов самостоятельной работы студентов, основанных на принципах развивающего образования и создания специальной образовательной среды.

Изучение дисциплины предусматривает прослушивание студентами лекционного курса, проведение практических занятий в соответствии с учебным планом, устный опрос на понимание каждого раздела в составе модулей дисциплины, тестирование, консультации. А также самостоятельную работу по изучению правовой и законодательно базы, научной и технической литературы.

Для подготовки к лекционным занятиям, где раскрываются основные теоретические положения дисциплины, студенты должны готовить конкретные проблемные ситуации, требующие специфических подходов и решений в соответствии с вышеназванным курсом. Изучать теоретический материал рекомендуется по темам. Особое внимание обратить на формулировки, определения, при этом необходимо понять ход всех доказательств и разобраться в деталях. Закончив изучение темы, полезно составить краткий конспект и выучить его содержание. Параллельно при изучении курса особое внимание следует уделить приобретению навыка принятия управленческого решения и рассмотрения типовых ситуаций (задач) по каждой теме курса.

На практических занятиях акцент делается на самостоятельной работе магистрантов по освоению разделов дисциплины, имеющих особую значимость для практической и научно-исследовательской деятельности. В ходе реализации практического блока занятий рассматриваются наиболее важные и актуальные проблемы дисциплины; анализируются, обсуждаются и самостоятельно решаются конкретные ситуационные задачи, магистранты готовят сообщения или доклады на предложенные преподавателем темы, указанные в настоящей программе. В целях выявления знаний у студентов осуществляется обмен вопросами и ответами под контролем преподавателя.

Самостоятельная работа магистрантов предполагает выполнение РГЗ.

Необходимым условием успешного выполнения РГЗ является глубокое изучение относящихся к поставленным вопросам законов РФ (и при необходимости стран ближнего зарубежья), постановлений правительства, Указов Президента, нормативных актов и т.д.

При выполнении РГЗ следует учитывать внесенные в последнее время изменения и дополнения в нормативную документацию, а также принятие

ряда новых законов. При этом следует иметь в виду, что возможно появление в печати новых публикаций, статей и т. п., в связи с чем, будет полезно самостоятельно просмотреть последние номера периодических изданий в области оценки недвижимости и др.

Правильный и полный ответ на теоретический вопрос предполагает подробное изложение теории со ссылками на основные методические документы, законы, обязательную и специальную литературу и т.д.

Задача РГЗ сводится к тому, чтобы студенты в процессе его выполнения закрепили теоретические знания, полученные при изучении дисциплины, научились пользоваться дополнительной литературой и другими источниками, и умели применить их при решении прикладных задач.

После выбора темы магистранту рекомендуется изучить соответствующий раздел и основную литературу, указанную в рабочей программе. Затем, на основе этого студент составляет примерный план (основные разделы, параграфы, пункты) выполнения РГЗ.

Далее магистрант в соответствии с разделами подбирает необходимый материал, литературу и приступает к их изучению. Основной и дополнительный список литературы, рекомендуемый при написании РГЗ, приведен в рабочей программе.

Обязательным в РГЗ является анализ конкретных данных по рассматриваемому вопросу, расчеты с приведением необходимых формул и методов.

Итоговое испытание представлено экзаменом, который проводится в письменной форме.

Проведение экзамена по вопросам пройденного материала необходимо для выяснения полноты усвоения магистрантом основных понятий. С этой целью на основании проведенных занятий разрабатываются экзаменационные вопросы. Вопросы составлены с учетом приоритетных, ключевых проблем и аспектов, усвоение которых необходимо при прохождении курса. Экзамен может проводиться как в форме установочных вопросов, требующих раскрытия, так и в форме ответа на вопросы экзаменационного билета.

Для подготовки к экзамену студенты могут воспользоваться, помимо основной и дополнительной литературы, многочисленными пособиями, которые имеются в библиотеке университета.

Продолжительность подготовки к ответу - не более 45 минут. Продолжительность опроса - не более 10 минут.

Во время экзамена на столе, за которым сидит магистрант, могут находиться листы для записи (черновики), ручка. Использование студентом на экзамене любых средств связи: собственных компьютеров, ноутбуков, смартфонов, коммуникаторов, мобильных телефонов и др. влечет за собой удаление с экзамена с последующим не выставлением оценки. Выход студента из аудитории во время проведения экзамена не допускается. Результаты сдачи экзамена объявляются в тот же день.

По итогам сдачи экзамена выставляется оценка.

Критерии оценки знаний обучающихся на экзамене:

- оценка «отлично» выставляется, если обучающийся обладает глубокими и прочными знаниями программного материала; при ответе на все вопросы билета продемонстрировал исчерпывающее, последовательное и логически стройное изложение; правильно сформулировал понятия и закономерности по вопросам; использовал примеры из дополнительной литературы и практики; сделал вывод по излагаемому материалу; задача решена.

- оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся обладает достаточно полным знанием программного материала; его ответ представляет грамотное изложение учебного материала по существу; отсутствуют существенные неточности в формулировании понятий; правильно применены теоретические положения, подтвержденные примерами; сделан вывод; первый вопрос билета освещен полностью, а второй доводится до логического завершения после наводящих вопросов преподавателя; задача решена.

- оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся имеет общие знания основного материала без усвоения некоторых существенных положений; формулирует основные понятия с некоторой неточностью; затрудняется в приведении примеров, подтверждающих теоретические положения; все вопросы билета начаты и при помощи наводящих вопросов преподавателя доводятся до конца; задача решена с ошибками.

- оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся не знает значительную часть программного материала; допустил существенные ошибки в процессе изложения; не умеет выделить главное и сделать вывод; приводит ошибочные определения; ни один вопрос билета не рассмотрен до конца, даже при помощи наводящих вопросов преподавателя; задача не решена.