

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Алейник Станислав Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 09.07.2021 15:50:17
Уникальный программный ключ:
5258223550ea9fbeb23726a1609b64483b4d98eab62b1028f10a331da

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени В.Я.ГОРИНА»**



УТВЕРЖДАЮ

Декан агрономического факультета

А.В. Акинчин

« 19 » мая 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление территориями и недвижимым имуществом

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами

Квалификация: бакалавр

Год начала подготовки: 2021

Майский, 2021

Рабочая программа дисциплины составлена с учетом требований:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12.08.2020 г. №978;
- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г., № 301;
- профессионального стандарта «Землеустроитель», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 05.05.2018 г. №301н;
- профессионального стандарта «Бухгалтер», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 21.02.2019 г. №103н;
- профессионального стандарта "Специалист в сфере кадастрового учета", утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.09.2015 г. N 666н;
- профессионального стандарта «Географ», утвержденного Министерством труда и социальной защиты РФ от 24.12.2020 г. N 954н.

Составитель: преподаватель кафедры земледелия, агрохимии, землеустройства, экологии и ландшафтной архитектуры, Кузьмина О.С.

Рассмотрена на заседании кафедры земледелия, агрохимии, землеустройства, экологии и ландшафтной архитектуры
« 19 » мая 2021 г., протокол № 11

Зав. кафедрой  А.В. Ширяев

Одобрена учебно-методическим советом агрономического факультета
« 19 » мая 2021 г., протокол № 9

Председатель методической комиссии  Е.Ю. Колесниченко

Руководитель основной профессиональной образовательной программы  Е.В. Ковалёва

I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цель изучения дисциплины - является формирование знаний и умений составлять земельный баланс по району (муниципальному образованию), составлять документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

1.2. Задачи:

-осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

-использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

-выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

-осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ (ОПОП)

2.1. Цикл (раздел) ОПОП, к которому относится дисциплина

Дисциплина «Управление территориями и недвижимым имуществом» относится к дисциплинам формируемой части (Б1.В.10) основной профессиональной образовательной программы.

2.2. Логическая взаимосвязь с другими частями ОПОП

Наименование предшествующих дисциплин, практик, на которых базируется данная дисциплина	1. Почвоведение и инженерная геология
	2. Картография с основами топографического черчения
	3. Агрolandшафтоведение и геохимия ландшафтов

<p>Требования предварительной подготовке обучающихся</p>	<p>к <i>Агрландшафтоведение и геохимия ландшафтов</i></p> <p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - как выявить проблемные участки с учётом данных геохимических условий ландшафтов с последующей организацией территории; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявить проблемные участки с учётом данных геохимических условий ландшафтов с последующей организацией территории; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками, позволяющими выявить проблемные участки с учётом данных геохимических условий ландшафтов с последующей организацией территории; <p><i>Почвоведение и инженерная геология</i></p> <p>знать:</p> <p>представления о почвоведении как науке – широкой естественнонаучной дисциплине</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую схему почвообразовательного процесса, факторы почвообразования; - свойства почв и их определяющее значение для выполнения почвами своих экологических функций, в том числе определяющей эффективность аграрно-экономической эффективности сельского хозяйства плодородия; - основные почвенные режимы. - иметь конкретные представления о принципах построения классификаций и номенклатур почв; - иметь понятие о закономерностях географического распределения почвенного покрова; - об основных типах почвообразования; - основные виды деградаций почв и иметь представления, практические навыки их диагностики и формирования общих схем профилактики и ликвидации деградации почв; - об агропроизводственной группировке и бонитировке почв; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - диагностировать основные почвы природно-климатических зон Российской Федерации; - оценивать агроэкологическое состояние почвенного покрова Белгородской области, умение и практические навыки оценивать агроэкологическое состояние и агроэкономический потенциал основных почв земель сельскохозяйственного назначения. <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическими научными знаниями о генезисе почв, их свойствах и режимах. <p><i>Картография с основами топографического черчения</i></p> <p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информацию о современных технологиях обработки географической информации; - основы компьютерной грамотности; - об основных типах программного обеспечения, используемого в современных картографических
---	--

	<p>исследованиях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - базовые математические знания для решения задач математического моделирования в современных картографических исследованиях; - перечень математических методов исследования в современных картографических исследованиях; - картографические методы исследования; - информацию об использовании картографических методов в современных комплексных физико-географических исследованиях; - теоретические основы картографических исследований; - методы использования теоретических знаний на практике. <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обобщать и систематизировать данные; - готовить информацию для ведения географических баз данных; - использовать программные средства для обработки информации; - готовить данные для компьютерной обработки; - формализовать физико-географические закономерности использовать основы картографии в региональных комплексных физико-географических исследованиях; - применять картографический метод в региональных комплексных физико-географических исследованиях; - использовать теоретические основы картографических исследований на практике использовать теоретические знания на практике. <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками практического составления и оформления фрагментов тематических планов и карт, в том числе с использованием компьютерной техники и применения пакета графических программ Auto CAD , «Панорама» и др.
--	---

Дисциплина «Управление территориями и недвижимым имуществом» является предшествующей для прохождения производственной практики формируемой участниками образовательных отношений «Преддипломная практика» (Б2.В.02 (П)), освоения блока 3 Государственная итоговая аттестация «Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы» (Б3.01).

Освоение дисциплины позволит сформировать профессионально-личностные качества у обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, необходимые для решения задач профессиональной деятельности.

III. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-3	Проводит исследования по вопросам рационального использования земель и их охраны, совершенствования процессов землеустройства	ПК-3.1 – Разрабатывает методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; - методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; - обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении. <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений. <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; - кадастровой информацией в профессиональной деятельности.
ПК-4	Подготовка аналитических материалов социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	ПК-4.1 – Отбор и систематизация информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; - основы инженерного обустройства и оборудования территории. <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основами инженерного обустройства и оборудования территории; - методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.

		<p>ПК-4.2 – Проводит комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем</p>	<p>знать: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории. уметь: осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий. владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизмом принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; - методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.
--	--	---	--

IV. ОБЪЕМ, СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц - 180 часов.

4.1. Распределение объема учебной работы по формам обучения

Вид работы	Объем учебной работы, час	
	Очная	Заочная
Формы обучения	Очная	Заочная
Семестр (курс) изучения дисциплины	5 семестр	-
Общая трудоемкость, всего, час	180	-
<i>зачетные единицы</i>	5	-
1. Контактная работа	78,4	-
1.1 Контактная аудиторная работа (всего)	78,4	-
В том числе:		
Лекции (<i>Лек</i>)	36	-
Практические занятия (<i>Пр</i>)	36	-
Установочные занятия (<i>УЗ</i>)	-	-
Текущие консультации (<i>ТК</i>)	2	-
Консультации	4	-
Контрольный экзамен (<i>КЭ</i>)	0,4	-
1.2. Промежуточная аттестация	-	-
Зачет (<i>КЗ</i>)	-	-
Выполнение контрольной работы (ККН)	-	-
1.3. Контактная внеаудиторная работа (контроль)	-	-
2. Самостоятельная работа обучающихся (всего)	83,6	-
в том числе:		
Самостоятельная работа по проработке лекционного материала	30	-
Самостоятельная работа по подготовке к практическим занятиям	30	-
Работа над темами (вопросами), вынесенными на самостоятельное изучение	10	-
Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка реферата (контрольной работы)	10	-
Подготовка к экзамену	3,6	-

4.2. Общая структура дисциплины и виды учебной работы

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час			
	Очная форма обучения			
	Всего	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5
Модуль 1 «Управление территориями»	24	6	6	12
Тема 1.1 Федеративное и административно-территориальное устройство РФ	8	2	2	4
Тема 1.2 Государственная политика регионального развития	8	2	2	4
Тема 1.3 Экономический потенциал территории	8	2	2	4
Модуль 2 «Государственное управление землепользованием»	16	4	4	8
Тема 2.1. Понятие государственного управления землепользованием и органы, осуществляющие управление	8	2	2	4
Тема 2.2 Правовые функции управления землепользованием	8	2	2	4
Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)»	32	8	8	16
Тема 3.1 Содержание и основные принципы мониторинга земель	8	2	2	4
Тема 3.2 Результаты мониторинга	8	2	2	4
Тема 3.3 Методы и методология ведения МЗ	8	2	2	4
Тема 3.4 Исчисление размера ущербов от негативных процессов на землях. Использование данных оценки состояния и мониторинга земель в управлении земельными ресурсами	8	2	2	4
Модуль 4 «Управление недвижимым имуществом»	72	14	14	44,6
Тема 4.1 Недвижимость как объект управления	10,6	2	2	6,6
Тема 4.2 Экономические основы принятия управленческих решений в сфере недвижимости	10	2	2	6
Тема 4.3 Оценка недвижимости и обоснование инвестиционных решений в системе управления недвижимостью	8	2	2	4

Тема 4.4 Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы	6	1	1	4
Тема 4.5 Управление развитием недвижимости	6	1	1	4
Тема 4.6 Управляющие компании в системе управления недвижимостью	6	1	1	4
Тема 4.7 Риск-менеджмент и эффективность управления недвижимостью	6	1	1	4
Тема 4.8 Страхование недвижимости, минимизация рисков	6	1	1	4
Тема 4.9 Формирование и управление портфелем недвижимости	8	2	2	4
Тема 4.10 Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью	6	1	1	4
Модуль 5 «Инженерное обустройство территорий»	11	4	4	3
Тема 5.1 Вертикальная планировка городских территорий	6	2	2	2
Тема 5.2 Инженерные коммуникации	5	2	2	1
<i>Текущие консультации</i>	2			
<i>Контрольный экзамен (КЭ)</i>	0,4			
<i>Контактная аудиторная работа (всего)</i>	72,4	36	36	
<i>Контактная внеаудиторная работа (всего)</i>	-			
<i>Самостоятельная работа (всего)</i>	83,6			
<i>Общая трудоемкость</i>	180			

4.3 Содержание дисциплины

Наименование и содержание модулей и разделов дисциплины
Модуль 1 «Управление территориями»
Тема 1.1 Федеративное и административно-территориальное устройство РФ
Форма государственного устройства России. Определение федерации. Принципы, на которых базируется федеративное устройство РФ. Принципы административно-территориального устройства субъекта РФ.
Тема 1.2 Государственная политика регионального развития
Зоны опережающего экономического роста. Перспективные зоны опережающего экономического роста. Задачи и пути решения. Организационные структуры управления
Тема 1.3 Экономический потенциал территории
Оценка экономического потенциала территории по основным составляющим. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий. Регион как экономическая система: взаимодействие внутренней и внешней среды.
Модуль 2 «Государственное управление землепользованием»
Тема 2.1. Понятие государственного управления землепользованием и органы, осуществляющие управление
Определение «государственное управление землепользованием». Формы и методы управления. Принципы управления. Функции государственных органов по управлению. Вопросы владения, пользования и распоряжения землей по Конституции РФ. Полномочия Правительства РФ, органов субъектов РФ и органов местного самоуправления в области землепользования. Функции, осуществляемые органами управления
Тема 2.2 Правовые функции управления землепользованием
Учетная функция: экологическая, экономическая. Правила учета. Количественный и качественный учет. Экономическая оценка земель. Платность использования земли. Плановая функция (функция планирования). Распределительно-перераспределительная функция. Функция обеспечения надлежащего использования земель. Основные направления. Мелиорация земель. Рекультивация земель. Землеустройство. Функция контроля за использованием и охраной земель. Основные направления. Земельный контроль. Мониторинг земель. Охранительная функция. Основные направления: материальное, процессуальное.
Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)»
Тема 3.1 Содержание и основные принципы мониторинга земель
Понятие мониторинга. Виды мониторинга окружающей природной среды. Основные задачи МЗ в соответствии с Земельным кодексом РФ. Положение об осуществлении государственного мониторинга земель. Основные компоненты ГМЗ. Цель, субъекты, объект, единицы и принципы ГМЗ. Последовательность осуществления ГМЗ. Структура ГМЗ. Виды наблюдений ГМЗ. Система взаимодействий, осуществляемых между субъектами мониторинга земель.
Тема 3.2 Результаты мониторинга
Показатели ГМЗ. Единая система показателей государственного мониторинга земель (ЕСП ГМЗ). Группы показателей государственного мониторинга земель. Системообразующие показатели. Показатели мониторинга состояния земель. Основные исходные материалы и данные, подлежащие сбору для получения показателей ГМЗ.

Наименование и содержание модулей и разделов дисциплины
Состав работ государственного мониторинга земель.
Тема 3.3 Методы и методология ведения МЗ
Единая методология ведения МЗ. Общие методы при осуществлении МЗ. Задачи, решаемые с помощью материалов аэро- и космической съемки. Процессы загрязнения земель. Классификация загрязнения экологических систем. Меры улучшения качества окружающей среды.
Тема 3.4 Исчисление размера ущербов от негативных процессов на землях. Использование данных оценки состояния и мониторинга земель в управлении земельными ресурсами
Понятие вреда, наносимого природной среде. Понятие ущерба и убытков. Негативные процессы экологического плана. Методика вычисления размера ущерба. Использование материалов оценки качества и МЗ в земельных службах.
Модуль 4 «Управление недвижимым имуществом»
Тема 4.1 Недвижимость как объект управления
Юридическое понятие недвижимости. Экономическое понятие недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Рынок недвижимости: определение, структура, классификация, цели, особенности. Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты. Деятельность по управлению объектом недвижимости.
Тема 4.2 Экономические основы принятия управленческих решений в сфере недвижимости
Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления недвижимостью. Классификация управленческих решений. Основные этапы разработки и реализации управленческих решений. Анализ доходности объектов недвижимости для управления. Расчет финансовых коэффициентов. НЭИ как критерий принятия стратегических решений при управлении.
Тема 4.3 Оценка недвижимости и обоснование инвестиционных решений в системе управления недвижимостью
Основные термины и понятия. Оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью. Оценка на различных уровнях управления недвижимостью. Цели, задачи и процесс оценки недвижимости. Подходы к оценке и ее методы для практики управляющих. Обоснование эффективности инвестиционных решений в сфере недвижимости.
Тема 4.4 Управление объектами недвижимости: организация деятельности и основные проблемы
Виды управления недвижимостью. Модели управления недвижимостью. Организационные вопросы управления недвижимостью: государственное управление, управление муниципальной недвижимостью, девелоперская деятельность, управление недвижимостью собственников. Цели собственника, функции управляющего и фазы управленческого цикла. Арендная плата и арендная политика. Организация технической эксплуатации объекта. Юридические аспекты управления недвижимостью.
Тема 4.5 Управление развитием недвижимости
Проекты развития недвижимости и их особенности. Профессиональный девелопмент и его функции. Этапы девелопмента. Основные участники девелопмента и их функции. Управление процессом реализации проекта. Типовая карта управленческой функции. Управление контрактными отношениями.
Тема 4.6 Управляющие компании в системе управления недвижимостью

Наименование и содержание модулей и разделов дисциплины
Место и роль управляющих компаний в системе управления недвижимостью. Сервейинг. Содержание и стандартизация деятельности управляющих компаний. Конкурентоспособность управляющих компаний: факторы, критерии, оценка.
Тема 4.7 Риск-менеджмент и эффективность управления недвижимостью
Общие положения и определения. Теория управления рисками. Классификация рисков. Функции управления риском. Анализ рисковых ситуаций и оценка рисков.
Тема 4.8 Страхование недвижимости, минимизация рисков
Общие положения и понятия в страховании. Государственный надзор за страховой деятельностью. Порядок выдачи лицензии на проведение страховой деятельности. Факторы риска.
Тема 4.9 Формирование и управление портфелем недвижимости
Определение предмета, цели, принципы, факторы формирования портфеля. Риски в управлении портфелем недвижимости. Стратегия и тактика формирования и управления портфелем.
Тема 4.10 Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью
Роль государства в системе управления. Приватизация как инструмент управления. Цели, задачи и особенности управления государственной и муниципальной недвижимостью. Муниципальная недвижимость: особенности статуса, формирования и управления.
Модуль 5 «Инженерное обустройство территорий»
Тема 5.1 Вертикальная планировка городских территорий
Основные положения. Рельеф и его градостроительная оценка. Этапы вертикальной планировки. Цель и основные задачи вертикальной планировки. Методы вертикальной планировки. Вертикальная планировка улиц, перекрестков, площадей, пересечений. Вертикальная планировка территории микрорайона и зеленых насаждений.
Тема 5.2 Инженерные коммуникации
Водоснабжение. Канализация. Тепло-, газо-, электроснабжение. Телефонные кабельные сети. Принципы размещения инженерных сетей и коллекторов в городах.

V. ОЦЕНКА ЗНАНИЙ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Формы контроля знаний, рейтинговая оценка и формируемые компетенции (очная форма обучения)

№ п/п	Наименование модулей и разделов дисциплины	Формируемые компетенции	Объем учебной работы				Форма контроля знаний	Количество баллов (min)	Количество баллов (max)
			Общая трудоемкость	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всего по дисциплине		ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	180	36	36	83,6	Зачет	51	100
<i>I. Рубежный рейтинг</i>							Общая сумма баллов, набранная в ходе освоения дисциплины	31	60
Модуль 1 «Управление территориями»		ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	24	6	6	12		6	10
1	Федеративное и административно-территориальное устройство РФ	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	2	3
2	Государственная политика регионального развития	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	2	3
3	Экономический потенциал территории	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	2	4
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>			-	-	-	-			
Модуль 2 «Государственное управление землепользованием»		ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	16	4	4	8		4	10
1	Понятие государственного управления землепользованием и	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	2	5

	органы, осуществляющие управление								
2	Правовые функции управления землепользованием	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	2	5
<i>Итоговое занятие по модулю 2</i>			-	-	-	-			
Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)»			32	8	8	16		4	10
1	Содержание и основные принципы мониторинга земель	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	1	2
2	Результаты мониторинга	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	1	3
3	Методы и методология ведения МЗ	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	1	2
4	Исчисление размера ущерба от негативных процессов на землях. Использование данных оценки состояния и мониторинга земель в управлении земельными ресурсами	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	2	3
<i>Итоговое занятие по модулю 3</i>			-	-	-	-			
Модуль 4 «Управление недвижимым имуществом»			72	14	14	44,6		10	20
1	Недвижимость как объект управления	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	10,6	2	2	6,6	Тестирование	1	2
2	Экономические основы принятия управленческих решений в сфере недвижимости	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	10	2	2	6	Тестирование	1	2
3	Оценка недвижимости и обоснование инвестиционных решений в системе управления недвижимостью	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	1	2
4	Управление объектами недвижимости: организация	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	1	1	4	Тестирование	1	2

	деятельности и основные проблемы								
5	Управление развитием недвижимости	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	1	1	4	Тестирование	1	2
6	Управляющие компании в системе управления недвижимостью	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	1	1	4	Тестирование	1	2
7	Риск-менеджмент и эффективность управления недвижимостью	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	1	1	4	Тестирование	1	2
8	Страхование недвижимости, минимизация рисков	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	1	1	4	Тестирование	1	2
9	Формирование и управление портфелем недвижимости	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	8	2	2	4	Тестирование	1	2
10	Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	1	1	4	Тестирование	1	2
<i>Итоговое занятие по модулю 4</i>			-	-	-	-			
Модуль 5 «Инженерное обустройство территорий»			11	4	4	3		6	10
1	Вертикальная планировка городских территорий	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	6	2	2	2	Тестирование	3	5
2	Инженерные коммуникации	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	5	2	2	1	Тестирование	3	5
<i>Итоговое занятие по модулю 5</i>			-	-	-	-	-	-	-
II. Творческий рейтинг							Оценка выполнения индивидуального творческого задания	2	5
	<i>Подготовка реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно.</i>	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2	-	-	-	-	Реферат		
III. Рейтинг личностных							Оценка	3	10

<i>качеств</i>						личностных качеств обучающегося, проявленных при изучении дисциплины		
<i>IV. Промежуточная аттестация</i>	ПК-3.1; ПК-4.1; ПК-4.2					Тестирование	15	25

V. ОЦЕНКА ЗНАНИЙ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Оценка знаний обучающегося

5.1.1. Основные принципы рейтинговой оценки знаний

Оценка знаний по дисциплине осуществляется согласно положению «О балльно-рейтинговой системе оценки обучения в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ».

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу обучающегося на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения обучающимся индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Итоговая оценка компетенций обучающегося осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов

5.2.2. Критерии оценки знаний обучающегося на зачёте

Оценка «зачтено» на зачете определяется на основании следующих критериев:

- обучающийся усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для приобретаемой профессии, при этом проявил творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- обучающийся демонстрирует полное знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные в программе задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе;

- обучающийся показал систематический характер знаний по дисциплине и способность к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

Оценка «не зачтено» определяется на основании следующих критериев:

- обучающийся допускает грубые ошибки в ответе и при выполнении заданий, при этом не обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

- обучающийся демонстрирует проблемы в знаниях основного учебно-программного материала, допускает принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий;

- обучающийся не может продолжать обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

VI. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература:

1. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие/ С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - Москва : Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.: ил.; 60х90 1/16. - (ПРОФИЛЬ). (переплет) ISBN 978-5-98281-371-8 - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/473339>

Периодические издания

1. Журнал «АПК: экономика, управление» Режим доступа <http://www.business-gazeta.ru>.

2. Журнал «Экономика сельского хозяйства России. Режим доступа <http://www.vologda-agro.ru>.

3. Журнал «Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий». Режим доступа www.eshpp.ru.

4. Журнал «Международный сельскохозяйственный журнал». Режим доступа mshj.ru.
5. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: информ.-аналит. журн. / Издательский Дом «ПАНОРАМА». Режим доступа: <http://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel/numbers/>

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» - <http://bit.do/evTAD>
2. Научная электронная библиотека - www.elibrary.ru
3. ЭБС «ZNANIUM.COM» – Режим доступа: – Режим доступа: <http://znanium.com>
4. Электронно-библиотечная система издательства «Лань» – Режим доступа: <http://e.lanbook.com/books>
5. Официальный сайт Росимущество - www.rosim.ru
6. Официальный сайт РОСРЕЕСТРА - <https://rosreestr.ru/site/>
7. «Гарант» - <http://www.garant.ru>

6.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа обучающихся заключается в инициативном поиске информации о наиболее актуальных проблемах, которые имеют большое практическое значение и являются предметом научных дискуссий в рамках изучаемой дисциплины.

Самостоятельная работа планируется в соответствии с календарными планами рабочей программы по дисциплине и в методическом единстве с тематикой учебных аудиторных занятий.

6.3.1. Методические указания по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание следующим понятиям: уровни, виды и типы экспериментов;

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	<p>методы агрономических исследований; требования к научным экспериментам (типичность, принцип единственного различия, проведение опыта на специально выделенном участке, достоверность опыта по существу); классификация полевых опытов; методика полевых опытов; основные этапы научных исследований; техника закладки и проведения полевых опытов; особенности методики опытов по сортоиспытанию, защите почв от эрозии, опытов с различными культурами.</p>
<p>Практические занятия</p>	<p>Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом (методика полевого опыта), решение задач по алгоритму и решение ситуационных задач (вычисление статистических характеристик выборки при количественной и качественной изменчивости признаков, сравнение двух выборочных средних по t-критерию для независимых и сопряженных выборок, учет урожая, дисперсионный анализ одно-, двух- и многофакторных опытов, дисперсионный анализ данных учетов и наблюдений, корреляция и регрессия, пробит-анализ), практическая работа по планированию научного исследования, методике проведения полевого опыта. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме.</p>
<p>Самостоятельная работа</p>	<p>Знакомство с электронной базой данных кафедры растениеводства, селекции и овощеводства, основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др. Написание реферата по планированию схемы и структуры опыта по теме НИР предложенной преподавателем или выбранной самостоятельно. Решение ситуационных задач по своему индивидуальному варианту, в которых обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.</p> <p>Тестирование - система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.</p> <p>Контрольная работа - средство проверки умений</p>

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу.
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, полученные навыки по решению ситуационных задач

6.2.2 Видеоматериалы

1. Каталог учебных видеоматериалов на официальном сайте ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ – Режим доступа:
<http://bsaa.edu.ru/InfResource/library/video/crop.php>

6.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы

Электронные ресурсы свободного доступа	
http://elibrary.ru/defaultx.asp	Всероссийский институт научной и технической информации
http://www2.viniti.ru	Научная электронная библиотека
http://www.fasi.gov.ru/	Федеральное агентство по науке и инновациям.
http://www.mcx.ru/	Министерство сельского хозяйства РФ
http://www.agro.ru/news/main.aspx	Агропромышленный комплекс. Новости агротехники, агрохимии, животноводства, растениеводства, переработки сельхозпродукции и т.д. Отраслевая доска объявлений. Календарь выставок. Блоги.
http://www.iqlib.ru/	Электронно - библиотечная система, образовательные и просветительские издания.
http://www.scirus.com/	Научная поисковая система Scirus, предназначенная для поиска научной информации в научных журналах, персональных страницах ученых, сайтов университетов на английском и русском языках.
http://www.scintific.narod.ru/	Научные поисковые системы: каталог научных ресурсов, ссылки на специализированные научные поисковые системы, электронные архивы, средства поиска статей и ссылок.

http://www.ras.ru/	Российская Академия наук: структура РАН; инновационная и научная деятельность; новости, объявления, пресса.
http://nature.web.ru/	Российская Научная Сеть: информационная система, нацеленная на доступ к научной, научно-популярной и образовательной информации.
http://www.extech.ru/library/spravo/grnti/	Государственный рубрикатор научно-технической информации (ГРНТИ) - универсальная классификационная система областей знаний по научно-технической информации в России и государствах СНГ.
http://www.cnsnb.ru/	Центральная научная сельскохозяйственная библиотека
http://www.agroportal.ru	АГРОПОРТАЛ. Информационно-поисковая система АПК.
http://www.rsl.ru	Российская государственная библиотека
http://www.edu.ru	Российское образование. Федеральный портал
http://n-t.ru/	Электронная библиотека «Наука и техника»: книги, статьи из журналов, биографии.
http://www.nauki-online.ru/	Науки, научные исследования и современные технологии
http://www.aonb.ru/iatp/guide/librarv.html	Полнотекстовые электронные библиотеки
Ресурсы ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ	
http://lib.belgau.edu.ru	Электронные ресурсы библиотеки ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ
http://ebs.rgazu.ru/	Электронно-библиотечная система (ЭБС) "AgriLib"
http://znanium.com/	ЭБС «ZNANIUM.COM»
http://e.lanbook.com/books/	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»
http://www.garant.ru/	Информационное правовое обеспечение «Гарант» (для учебного процесса)
http://www.consultant.ru	СПС Консультант Плюс: Версия Проф
	Полнотекстовая база данных

http://www2.viniti.ru/	«Сельскохозяйственная библиотека знаний» - БД ВИНТИ РАН
http://window.edu.ru/catalog/	Информационная система «Единое окно доступа к информационным ресурсам»

VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Помещения, укомплектованные специализированной мебелью, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории

Виды помещений	Оборудование и технические средства обучения
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413	Проектор Epson EB-X8 стационарный, компьютер ASUS, экран электромеханический, переносной, кафедра. Парты, стулья, оборудование и наглядные материалы
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	Специализированная мебель для обучающихся на 26 посадочных мест. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра-трибуна настольная, доска меловая настенная. Компьютерный класс
Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)***	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (системный блок: Asus P4BGL-MX\Intel Celeron, 1715 MHz\256 Мб PC2700 DDR SDRAM\ST320014A (20 Гб, 5400 RPM, Ultra-ATA/100)\ NEC CD-ROM CD-3002A\Intel(R) 82845G/GL/GE/PE/GV Graphics Controller, монитор: Proview 777(N) / 786(N) [17" CRT], клавиатура, мышь.); Foxconn G31MVP/G31MXP\DualCoreIntelPentium E2200\1 Гб DDR2-800 DDR2 SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 Гб, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acer v193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ; настенный плазменный телевизор SAMSUNG PS50C450B1 Black HD

	(диагональ 127 см); аудио-видео кабель HDMI
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424	Специализированная мебель: 3 стола, 2 полумягких стула, 3 тумбочки, 2 книжных шкафа, 1 шкаф платяной двухстворчатый, 1 сейф. Рабочее место лаборанта: компьютер (системный блок, монитор клавиатура мышь), принтер, сканер, ксерокс.

7.2. Комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

Виды помещений	Оборудование
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413**	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021 AutoCAD 2018 27 декабря 2018 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 25.12.2021 года. AutoCAD 2019 27 декабря 2018 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 25.12.2022 года AutoCAD 2020 02 ноября 2020 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 01.11.2021 года. AutoCAD 2021 02 ноября 2020 г. free install on network server. Срок действия лицензии до 01.11.2021 года. Photoshop CC ALL Multiple Platforms Multi European Languages Licensing Renewal (сублицензионный договор на передачу неисключительных прав № ПО-1658Л_14575_4420 от 16_06_20). CorelDRAW Graphics Suite X7. Академическая версия. Договор №0326100001915000009-0010667-02 от

	<p>09.06.2015. Срок действия лицензии-бессочно.</p> <p>ГИС «Панорама х64» (версия 12 - 10 рабочих мест. Лицензионный договор №Л-56/18/3 от 20.07.2018. Срок действия лицензии – бессрочно. ГИС «Панорама х64» (версия 13 – 10 лицензий). Договор на обновление № ОП-2/21-16-21 от 01.03.2021. ГИС «Панорама х64» (версия 13- 5 рабочих мест).Лицензионный договор № Л-16/21-18-21 от 03.03.2021. Срок действия лицензии – бессрочно.</p>
<p>Помещения для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)</p>	<p>Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор №26 на передачу неисключительных прав от 26.12.2019. Срок действия лицензии- бессрочно. MS Office Std 2010 RUSOPLNL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно. Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019).Срок действия лицензии по 01.01.2021. Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно. СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно. RNVoice-v0.4-a2 синтезатор речи Программа Balabolka (portable) для чтения вслух текстовых файлов. Программа экранного доступа NDVA</p>
<p>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424**</p>	<p>MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №42 от 06.12.2019) - 522 лицензия. Срок действия лицензии по 01.01.2021</p>

7.3. Электронно-библиотечные системы и электронная информационно-образовательная

- ЭБС «ZNANIUM.COM», договор на оказание услуг № 0326100001919000019 с Обществом с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ» от 11.12.2019
- ЭБС «AgriLib», лицензионный договор №ПДД 3/15 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе ФГБОУ ВПО РГАЗУ от 15.01.2015
- ЭБС «Лань», договор №27 с Обществом с ограниченной ответственностью «Издательство Лань» от 03.09.2019

VIII. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

В случае обучения в университете инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются особенности психофизического развития, индивидуальные возможности и состояние здоровья таких обучающихся.

Образование обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий). На аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и (или) тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению университетом обеспечивается выпуск и использование на учебных занятиях

альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы) а также обеспечивает обучающихся надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата материально-технические условия университета обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, а также пребывания в них (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов; наличие специальных кресел и других приспособлений). На аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации лицам с ограниченными возможностями здоровья, имеющим нарушения опорно-двигательного аппарата могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»
(ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ)**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине **«Управление территориями и недвижимым имуществом»**

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление земельными ресурсами

Квалификация: бакалавр

Год начала подготовки: 2021

Майский, 2021

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства		
						Текущий контроль	Промежуточная аттестация	
ПК-3	Проводит исследования по вопросам рационального использования земель и их охраны, совершенствования процессов землеустройства	ПК-3.1– Разрабатывает методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами объектами недвижимости	Первый этап (пороговой уровень)	знать: основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении.	Модуль 1 «Управление территориями»	устный опрос	итоговое тестирование	
			Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.				Модуль 2 «Государственное управление землепользованием»
					Третий этап (высокий уровень)	владеть: методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; кадастровой информацией в профессиональной деятельности. методами обеспечения	Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)»	
			рефераты					
			коллоквиум					

				охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении.	имуществом» Модуль 5 «Инженерное обустройство территорий»		
ПК-4	Подготовка аналитических материалов социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	ПК-4.1 – Отбор и систематизация информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	Первый этап (пороговой уровень)	знать: основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основы инженерного обустройства и оборудования территории.	Модуль 1 «Управление территориями»	устный опрос	итоговое тестирование
			Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Модуль 2 «Государственное управление землепользованием»	устный опрос рефераты	итоговое тестирование
			Третий этап (высокий уровень)	владеть: основами инженерного обустройства и оборудования территории; методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)» Модуль 4 «Управление недвижимым имуществом» Модуль 5 «Инженерное	решение задач рефераты коллоквиум	итоговое тестирование

					обустройство территорий»		
ПК-4.2 – Проводит комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем	Первый этап (пороговой уровень)	знать: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Модуль 1 «Управление территориями»	устный опрос	итоговое тестирование		
	Второй этап (продвинутый уровень)	уметь: осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Модуль 2 «Государственное управление землепользованием»	устный опрос рефераты			
	Третий этап (высокий уровень)	владеть: механизмом принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)» Модуль 4 «Управление недвижимым имуществом» Модуль 5 «Инженерное обустройство территорий»	решение задач рефераты коллоквиум	итоговое тестирование		

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня компетенции)	Уровни и критерии оценивания результатов обучения, шкалы оценивания			
		<i>Компетентность не сформирована</i>	<i>Пороговый уровень компетентности</i>	<i>Продвинутый уровень компетентности</i>	<i>Высокий уровень компетентности</i>
		<i>не зачтено</i>	<i>зачтено</i>	<i>зачтено</i>	<i>зачтено</i>
ПК-3 Проводит исследования по вопросам рационального использования земель и их охраны, совершенствования процессов землеустройства	ПК-3.1– Разрабатывает методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Не способен разрабатывать методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Частично способен разрабатывать методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Владеет способностью разрабатывать методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Свободно владеет способностью разрабатывать методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
	знать: основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении.	Допускает грубые ошибки в основных понятиях, задачах и принципам землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методами, приемах и порядке ведения мониторинга земель территорий; обеспечении охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом	Может изложить: основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом	Знает основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методах, приемах и порядок ведения мониторинга земель территорий; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении.	Аргументировано использует основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом

		отношении.			отношении.
	уметь: использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Не умеет использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Частично умеет использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Способен использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.	Способен самостоятельно использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.
	владеть: методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; кадастровой информацией в профессиональной деятельности. методами обеспечения охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом	Не владеет методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; кадастровой информацией в профессиональной деятельности. методами обеспечения охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом	Частично владеет методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; кадастровой информацией в профессиональной деятельности. методами обеспечения охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом	Владеет методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; кадастровой информацией в профессиональной деятельности. методами обеспечения охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом	Свободно владеет методами, приемами и порядком ведения мониторинга земель территорий; кадастровой информацией в профессиональной деятельности. методами обеспечения охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом

	отношении.		отношении.		отношении.
ПК-4 Подготовка аналитических материалов социально- , экономико- и эколого- географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно- хозяйственными и социально- экономическими территориальными комплексами	ПК-4.1 – Отбор и систематизация информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	Не способен проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	частично способен проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	владеет способностью проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами	свободно владеет способностью проводить отбор и систематизацию информации социально-, экономико- и эколого-географической направленности в целях оценки состояния, прогнозирования, планирования и управления природными, природно-хозяйственными и социально-экономическими территориальными комплексами
	знать: основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основы инженерного обустройства и оборудования	Не знает: основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основы инженерного обустройства и оборудования	Может изложить: основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основы инженерного обустройства и оборудования	Знает: основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основы инженерного обустройства и оборудования	Аргументировано – обосновывает основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; основы инженерного обустройства и оборудования

	территории.	территории.	территории.	территории.	обустройства и оборудования территории.
	уметь: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Не умеет: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Частично умеет: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Способен: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Способен самостоятельно: осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.
	владеть: основами инженерного обустройства и оборудования территории; методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Не владеет основами инженерного обустройства и оборудования территории; методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Частично владеет основами инженерного обустройства и оборудования территории; методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Владеет основами инженерного обустройства и оборудования территории; методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.	Свободно владеет основами инженерного обустройства и оборудования территории; методами сбора информации, введением ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности.

	ПК-4.2 - Проводит комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем	Не способен проводить комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем	частично способен проводить комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем	владеет способностью проводить комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем	свободно владеет способностью проводить комплексную диагностику состояния природных, природно-хозяйственных и социально-экономических территориальных систем
	знать: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Не знает: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Может оценить: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Знает: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.	Аргументировано использует: механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории.
	уметь: осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Не умеет осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Частично умеет осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Способен проводить контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Способен самостоятельно проводить контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.
	владеть: механизмом принятия решения об организации контроля использования	Не владеет механизмом принятия решения об организации контроля использования	Частично владеет механизмом принятия решения об организации контроля использования	Владеет основами принятия решения об организации контроля использования	Свободно владеет механизмом принятия решения об организации контроля использования

	земельных участков и другой недвижимости территории; методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	земельных участков и другой недвижимости территории; методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	земельных участков и другой недвижимости территории; методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	земельных участков и другой недвижимости территории; методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	земельных участков и другой недвижимости территории; методом осуществления контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.
--	--	--	--	--	--

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

Первый этап (пороговой уровень)

ЗНАТЬ (помнить и понимать): обучающийся помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр фактических, концептуальных, процедурных знаний.

Вопросы для устного опроса по дисциплине «Управление территориями и недвижимым имуществом»

Модули 1, 2

Вариант 1

<i>Продолжите фразу</i> Земельно-имущественные отношения	- это
Каким документом определена форма государственного устройства России?	
На чем базируется федеративное устройство РФ?	
Перечислите принципы административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации	
Перечислите организационные структуры по уровню управления	

Вариант 2

Перечислите основные составляющие экономического потенциала территории	
Приведите примеры перспективных зон опережающего экономического роста	
Форма государственного устройства России	
Что представляет из себя трудовой потенциал?	
Перечислите принципы федеративного устройства РФ, которые являются исходными началами территориального устройства не только Федерации, но и её субъектов.	

Вариант 3

Что означает принцип государственной целостности РФ?	
Приведите примеры зон опережающего экономического роста	
Что означает природно-экологический потенциал?	
На сколько основных составляющих можно разделить экономический потенциал региона?	
Перечислите организационные структуры управления по формам связи	

Критерии оценки устного опроса:

1. Оценка «отлично» выставляется студенту, если:

ответ на вопрос полон; в ответе продемонстрировано уверенное знание явлений и процессов, к которым относится терминология; студент может привести примеры, доказывающие правильность его ответа.

2. Оценка «хорошо» выставляется студенту, если:

в ответе на вопрос упущены отдельные значимые моменты; в ответе продемонстрировано общее понимание явлений и процессов, к которым относится вопрос; в ответе использована специальная терминология; студент не может самостоятельно привести примеры, доказывающие правильность его ответа, но может проанализировать примеры, предложенные преподавателем.

3. Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если:

в ответе на вопрос имеются существенные упущения; в ответе продемонстрировано общее понимание явлений и процессов, к которым относится вопрос; студент не использует специальной терминологии в ответе, но понимает значение основных терминов; студент не может самостоятельно привести примеры, доказывающие правильность его ответа, и не может проанализировать примеры, предложенные преподавателем.

4. Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если:

студент не может (отказывается) ответить на вопрос; в ответе продемонстрировано непонимание явлений и процессов, к которым относится вопрос; студент не понимает специальной терминологии; студент не может самостоятельно привести примеры, доказывающие правильность его ответа, и не может проанализировать примеры, предложенные преподавателем.

Второй этап (продвинутый уровень)

УМЕТЬ (применять, анализировать, оценивать, синтезировать): уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях; осуществлять декомпозицию объекта на отдельные элементы и описывать то, как они соотносятся с целым, выявлять структуру объекта изучения; оценивать значение того или иного материала – научно-технической информации, исследовательских данных и т. д.; комбинировать элементы так, чтобы получить целое, обладающее новизной.

Темы рефератов по дисциплине

«Управление территориями и недвижимым имуществом»

1. Федеративное и административно-территориальное устройство РФ
2. Региональные стратегии и программы социально-экономического развития субъектов РФ. Моногорода РФ и их развитие.
3. Определение функций Росреестра, Росимущества, Минсельхоза России
4. Работа с № 218-ФЗ
5. Результаты мониторинга
6. Оценка экологического ущерба от загрязнения окружающей среды
7. ФЗ-№7 от 2002 г. «Об охране окружающей среды»
8. Методика вычисления размера ущерба

9. Недвижимость как объект управления
10. Расчет финансовых коэффициентов. Алгоритм оценки прибыльности объекта
11. Сравнительный подход.
12. Расчет денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости.
13. Условия принятия инвестиционного решения.
14. Работа с ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»
15. Работа с ВСН 58-88 «Положение об организации проведения реконструкции, ремонта и технической эксплуатации жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения».
16. Технология оказания риэлтерских услуг.
17. Работа с ГК РФ (юридические формы передачи объекта недвижимости).
18. Управление развитием недвижимости
19. Управляющие компании в системе управления недвижимостью
20. Методы анализа рисков. Алгоритм анализа рисков ситуаций. Управление рисками и эффективность проекта
21. Оценка инвестиционной целесообразности вложений капитала в недвижимость.
22. Анализ финансовых показателей.
23. Экономические основы принятия управленческих решений в сфере недвижимости
24. Работа с ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ФСО РФ.
25. Риск-менеджмент и эффективность управления недвижимостью
26. Страхование недвижимости
27. Формирование и управление портфелем недвижимости
28. Стратегия разработки и управления портфелем недвижимости
29. Государство и муниципалитеты в системе управления недвижимостью
30. Вертикальная планировка городских территорий
31. Инженерные коммуникации

Методические рекомендации для написания рефератов

Требования к выполнению реферата

Реферат является научной работой, поскольку содержит в себе элементы научного исследования, а потому к нему предъявляются требования, как к научной работе. Правила оформления научных работ являются общими для всех отраслей знаний и регламентируются государственными стандартами, в частности ГОСТ 7.32 - 2001.

При оформлении реферата необходимо соблюдать правила цитирования, правильное оформление ссылок, библиографического списка, правила сокращения.

Реферат считается списанным, если в нем присутствуют цитаты длиной в одно предложение без кавычек или пересказ чужих мыслей без указания ссылки на источник в тексте.

Немаловажным моментом является выступление с рефератом. Ваш текст реферата должен быть продуманным, понятным для слушателей, желательно сопровождение текста презентацией.

Общий объем реферата не должен превышать 15-20 страниц для печатного варианта. При печатании текста реферата абзац должен равняться четырем знакам (1,25 см.). Поля границы: левое - 3 см, правое – 1,5 см, нижнее 2 см, верхнее - 2 см. Текст печатается через 1-1,5 интервала. Если текст реферата набирается в текстовом редакторе Microsoft Word, рекомендуется использовать шрифты: TimesNewRoman или ArialСyr, размер шрифта - 14 пт. При работе с другими текстовыми редакторами шрифт выбирается самостоятельно, исходя из требований - 60 строк на лист (через 1-1,5 интервала).

Каждая структурная часть реферата (введение, главная часть, заключение и т.д.) начинается с новой страницы. Расстояние между главой и следующей за ней текстом, а также между главой и параграфом составляет 2 интервала. После заголовка, располагаемого посередине строки, не ставится точка. Не допускается подчеркивание заголовка и переносы в словах заголовка. Номера страниц ставятся вверху или внизу в середине листа. Титульный лист реферата включается в общую нумерацию, но номер страницы на нем не проставляется.

Этапы работы над рефератом

- 1) Формулирование темы (тема должна быть не только актуальной по своему значению, но оригинальной, интересной по содержанию. Подбор и изучение основных источников по теме (как правило, не менее 8-10-и).
- 2) Составление библиографии.
- 3) Обработка и систематизация информации.
- 4) Разработка плана реферата.
- 5) Написание реферата.
- 6) Публичное выступление с результатами исследования.

Структура и правила оформления реферата

Структура

- Титульный лист.
- Оглавление (в нем последовательно указываются названия пунктов доклада, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт).

- Введение.
- Основная часть.
- Заключение.
- Список литературы.

Введение

Введение – своеобразная презентация работы. Раздел должен содержать постановку проблемы в рамках выбранной темы и обоснование выбора проблемы и темы. Здесь дается краткая характеристика исследуемой темы, обосновывается ее актуальность и личная заинтересованность автора в ее исследовании, отмечается практическая ценность ее содержания. В разделе указываются конкретные задачи, которые предстоит решить в соответствии с поставленной целью.

Основная часть

В данном разделе должна быть раскрыта тема реферата. Здесь необходимо полностью изложить накопленный и проанализированный материал, суть проблемы, точки зрения других исследователей и собственное мнение по данной проблеме. Каждая часть данного раздела должна описывать определенную задачу и приводить к соответствующим выводам.

Заключение

В данном разделе подводятся итоги всей работы, делаются выводы, содержащие четкие и проанализированные ответы на поставленные цели. Здесь же указываются итоговые выводы и обобщения по всей теме, отмечается то новое, что получено в результате проделанной работы. Заключение по объему не должно превышать введение.

Список литературы

Текст должен содержать ссылки на цитируемые источники, которые все приводятся в данном разделе. В списке литературы обязательно указывать источник, из которого была взята статья.

Список составляется в алфавитном порядке по фамилиям авторов. При наличии нескольких работ одного автора их названия располагаются по годам изданий. Если использовались отдельные страницы из книги, то указываются именно они. Иностранные источники (материалы, изданные на иностранном языке) перечисляются в конце всего списка.

Критерии оценивания реферата

Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки:

Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;

б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);

в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;

г) наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений;

д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

Степень раскрытия сущности вопроса:

а) соответствие плана теме реферата;

б) соответствие содержания теме и плану реферата;

в) полнота и глубина знаний по теме;

г) обоснованность способов и методов работы с материалом;

е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

Обоснованность выбора источников:

а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению:

а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;

б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;

в) соблюдение требований к объёму реферата.

Оценка «отлично» ставится, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка «хорошо» – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка «удовлетворительно» – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

Оценка «неудовлетворительно», продвинутый уровень не достигнут – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Третий этап (высокий уровень)

ВЛАДЕТЬ наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками.

Комплект задач

по дисциплине «**Управление территориями и недвижимым имуществом**»
(Модуль 3)

Для решения задач необходимо изучить Методику исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды (с изменениями на 11 июля 2018 года)

Задача 1.

На территории населенного пункта в зоне хвойно-широколиственных лесов выявлено загрязнение почв солями тяжелых металлов (соли цинка, кадмия, мышьяка).

Площадь загрязненного участка составила 180 квадратных метров.

Глубина загрязнения составила 19 см.

Фактическое содержание загрязняющих веществ (X_i) определено как среднее арифметическое из 20 объединенных проб.

Концентрации загрязняющих веществ составили:

$$X_i(\text{Zn}) = 53,2 \text{ мг/кг};$$

$$X_i(\text{Cd}) = 4,4 \text{ мг/кг};$$

$$X_i(\text{As}) = 9,3 \text{ мг/кг}.$$

Нормативы качества окружающей среды для почв:

$$X_n(\text{Zn}) = 23,0 \text{ мг/кг};$$

$$X_n(\text{Cd}) = 1,0 \text{ мг/кг};$$

$$X_n(\text{As}) = 5,0 \text{ мг/кг}.$$

Определите размер вреда от процесса негативного воздействия.

Задача 2.

На землях особо охраняемых природных территорий было обнаружено несанкционированное размещение отходов (обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел 25% и более) (3 класс опасности) и твердых коммунальных отходов (5 класс опасности).

Масса сброшенных отходов составила: обтирочный материал, загрязненный маслами, - 0,9 т; твердые коммунальные отходы - 10 т.

Определите размер вреда от процесса негативного воздействия.

Задача 3.

В результате строительных работ вблизи лесостепной зоны поверхность почв сельскохозяйственного назначения была перекрыта бетонным покрытием. Площадь перекрытия составила 550 квадратных метров.

Определите размер вреда от процесса негативного воздействия.

Задача 4.

В результате осуществления земляных работ **вблизи лесостепной зоны** на земельном участке **сельскохозяйственного назначения** был снят плодородный слой почв на площади 360 квадратных метров.

Определите размер вреда от процесса негативного воздействия.

Задача 5.

На земельном участке, расположенном в районе Крайнего Севера, представляющем собой сельскохозяйственные угодья, в результате перемещения и работы тяжелой строительной техники был уничтожен плодородный слой почвы на площади 45 квадратных метров. Данный участок относится к зоне притундровых лесов и редкостной тайги.

Определите размер вреда от процесса негативного воздействия.

Приложение 1. Таксы (ТХ) для исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, при загрязнении, порче и уничтожении плодородного слоя почв

Приложение 1
к Методике

ТАКСЫ (ТХ)

для исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, при загрязнении, порче и уничтожении плодородного слоя почв

Приуроченность участка распространения почв, которым причинен вред, к лесорастительным зонам* и земельным участкам, расположенным севернее зоны притундровых лесов и редкостной тайги	Таксы (руб./кв.м)
Земельные участки, расположенные севернее зоны притундровых лесов и редкостной тайги	1000
Зона притундровых лесов и редкостной тайги	900
Таежная зона	500
Зона хвойно-широколиственных лесов	400
Лесостепная зона	500
Степная зона	600
Зона полупустынь и пустынь	550
Зона горного Северного Кавказа и горного Крыма	700
Южно-Сибирская горная зона	700

Приложение 2. Таксы (Тотх) для исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, в результате порчи почв при их захламлении

ТАКСЫ (Тотх)

для исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, в результате порчи почв при их захламлении

Класс опасности i-го вида отхода	I	II	III	IV	V
Такса (руб./тонна)	35000,0	30000,0	20000,0	5000,0	4000,0

Критерии оценки решения задач:

- оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, если задача решена самостоятельно и без ошибок.
- оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если задача решена самостоятельно с минимальным количеством ошибок.
- оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если задача решена неверно, но после исправления указанных преподавателем ошибок обучающийся нашел верное решение.
- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если задача не решена, и после исправления указанных преподавателем ошибок обучающийся не смог найти верное решение.

Вопросы для коллоквиумов по дисциплине «Управление территориями и недвижимым имуществом»

Модуль 3 «Государственный мониторинг земель (ГМЗ)»

1. Понятие мониторинга.
2. Виды мониторинга окружающей природной среды.
3. Основные задачи МЗ в соответствии с Земельным кодексом РФ.
4. Положение об осуществлении государственного мониторинга земель.
5. Основные компоненты ГМЗ.
6. Цель, субъекты, объект ГМЗ.
7. Единицы и принципы ГМЗ.
8. Последовательность осуществления ГМЗ.
9. Структура ГМЗ.
10. Виды наблюдений ГМЗ.
11. Система взаимодействий, осуществляемых между субъектами мониторинга земель.
12. Показатели ГМЗ.
13. Единая система показателей государственного мониторинга земель (ЕСП ГМЗ).
14. Группы показателей государственного мониторинга земель.

15. Системообразующие показатели.
16. Показатели мониторинга состояния земель.
17. Основные исходные материалы и данные, подлежащие сбору для получения показателей ГМЗ.
18. Состав работ государственного мониторинга земель.
19. Единая методология ведения МЗ.
20. Общие методы при осуществлении МЗ.
21. Задачи, решаемые с помощью материалов аэро- и космической съемки.
22. Процессы загрязнения земель.
23. Классификация загрязнения экологических систем.
24. Меры улучшения качества окружающей среды.
25. Понятие вреда, наносимого природной среде.
26. Понятие ущерба и убытков.
27. Негативные процессы экологического плана.
28. Методика вычисления размера ущерба.
29. Использование материалов оценки качества и МЗ в земельных службах.
30. Оценка экологического ущерба от загрязнения окружающей среды
31. ФЗ-№7 от 2002 г. «Об охране окружающей среды»

Модуль 4 «Управление недвижимым имуществом»

1. Что такое тип недвижимости? На основании какого критерия он выделяется?
2. В чем различия между коммерческой и индустриальной недвижимостью?
3. На основании какого критерия различаются операционная и инвестиционная недвижимость?
4. Как изменяются задачи управления недвижимостью в случае операционной и инвестиционной недвижимости?
5. Что такое право на развитие недвижимости? Кому оно, как правило, принадлежит в современных странах?
6. Какие два аспекта включает управление собственностью?
7. Каковы преимущества и недостатки недвижимости как инвестиционного актива?
8. В чем главные особенности рынка недвижимости?
9. Что значит понятие «величина реверсии»?
10. В чем различия между понятиями «портфель недвижимости» и «комплекс объектов недвижимости»?
11. Какие инструменты могут быть использованы при управлении корпоративной недвижимостью?
12. Что такое внутренняя аренда? Каков смысл ее введения?
13. Что общего и каковы различия между управлением операционной и инвестиционной недвижимостью?

14. Раскройте экономическое содержание понятия «управленческое решение» в сфере управления недвижимостью.
15. Перечислите основные типы управленческих решений и представьте их классификацию.
16. Проанализируйте признаки классификации управленческих решений применительно к решениям в сфере управления недвижимостью на разных уровнях управления.
17. Перечислите основные этапы разработки и реализации управленческого решения и раскройте их сущность.
18. Перечислите методы обоснования управленческих решений в сфере управления недвижимостью.
19. Перечислите цели и задачи управления на различных уровнях управления недвижимостью и проанализируйте, как изменяется структура и состав управленческих решений, а также критерии их обоснования на различных уровнях.
20. Перечислите основные уровни дохода от объекта недвижимости.
21. Укажите порядок расчета уровней дохода от объекта недвижимости.
22. Дайте определение ННЭИ и приведите критерии его анализа.
23. Назовите основные нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность.
24. Для каких целей и задач определяется рыночная стоимость различных объектов недвижимости?
25. Какие виды стоимостей определяются для различных уровней управления недвижимостью?
26. Назовите основные подходы и методы оценки недвижимости.
27. Дайте определение инвестиционных и финансовых решений.
28. Охарактеризуйте общие подходы к оценке эффективности инвестиций.
29. Перечислите основные группы методов оценки эффективности инвестиций и представьте их классификацию.
30. В чем принципиальное отличие статических и динамических методов оценки эффективности инвестиций?
31. Каков экономический смысл критериев *NPV*, *IRR*, *DPP* и *PI*. В чем их достоинства и недостатки при анализе инвестиций в недвижимость?
32. Какие фазы могут быть выделены в управленческом цикле?
33. Какие элементы включает техническая эксплуатация объекта?
34. Какие виды планов включаются в программу управления объектом недвижимости? В чем их назначение?
35. Каково основное содержание программы управления объектом?
36. В чем отличие концепции управления объектом от программы управления?
37. Что такое чистая и общая рента?
38. Для чего вводятся понятия «полезная площадь», «арендная площадь»?
39. Что препятствует применению конструкции доверительной собственности в рамках российского законодательства?

40. С какой целью может быть учреждено доверительное управление недвижимым имуществом?
41. Какие объекты могут быть предметом доверительного управления?
42. Почему проекты развития недвижимости — разновидность инвестиционных проектов?
43. Как вы понимаете термин «инвестиции»?
44. Что такое управление проектами?
45. В чем заключаются различия проектов развития недвижимости?
46. Какие значения имеет термин «девелопмент»?
47. Какие функции выполняет девелопер?
48. Какие этапы могут быть выделены в проектах девелопмента?
49. Кто участники проектов девелопмента?
50. Какими качествами должен обладать девелопер для успеха?
51. Какие основные виды контрактов используются в процессе управления развитием недвижимости?
52. Что подразумевается под профессиональным управлением недвижимостью?
53. Какова роль управляющих компаний в системе управления недвижимостью?
54. В чем преимущества профессионального управления объектами недвижимости?
55. В чем особенности сервейинговых компаний?
56. Какова роль стандартов управления недвижимостью?
57. Какие документы входят в единую систему профессионального управления недвижимостью?
58. Какие фазы включает цикл управления объектом недвижимости, имущественным комплексом?
59. Раскройте содержание каждой фазы цикла управления недвижимостью.
60. Приведите не менее трех примеров факторов, повышающих и понижающих конкурентоспособность управляющей компании.
61. Каковы критерии конкурентоспособности управляющих компаний?
62. Почему заказ на управление объектами недвижимости целесообразно размещать на конкурсной основе?
63. Назовите формы воздействия государства на рынок недвижимости.
64. Каковы задачи технического учета недвижимости?
65. Каковы основные функции системы регистрации недвижимости?
66. Охарактеризуйте региональные и местные налоги в сфере недвижимости.
67. Каковы особенности системы управления государственной и муниципальной недвижимостью?
68. Назовите главные принципы управления государственной и муниципальной недвижимостью.
69. Каковы субъекты и объекты в системе управления государственной и муниципальной недвижимостью?

70. Какие способы приватизации государственного имущества можно применить для государственных и муниципальных унитарных предприятий?
71. Назовите проблемы продажи земельных участков под приватизированными предприятиями.
72. Каковы особенности определения арендной платы за земельные участки, принадлежащие государству?
73. Каковы особенности продажи земельных участков, принадлежащих государству?
74. Какие факторы необходимо учитывать при определении арендной платы за объекты коммерческого назначения, принадлежащие государству?
75. Каковы преимущества доверительного управления государственной и муниципальной недвижимостью?
76. Какие объекты недвижимости входят в состав муниципального имущества?
77. Каковы особенности состава недвижимости муниципальных районов, сельских и городских населенных пунктов?
78. Каковы основные актуальные проблемы в области управления муниципальной недвижимостью?

Модуль 5 «Инженерное обустройство территорий»

1. Цель и основные задачи вертикальной планировки.
2. Естественный рельеф и способы его оценки.
3. Организация стока поверхностных вод в населенном пункте.
4. Методы вертикальной планировки.
5. Вертикальная планировка отдельных элементов населенного пункта.
6. Решение проектных задач средствами вертикальной планировки.
7. Источники водоснабжения.
8. Системы и схемы водоснабжения.
9. Водозаборные сооружения.
10. Очистка и подготовка воды.
11. Трассировка водопроводных сетей.
12. Общая схема водоснабжения населенного пункта.
13. Сооружения на водопроводных сетях.
14. Оборудование, устанавливаемое в водопроводных сетях.
15. Системы и схемы канализации.
16. Канализационные сети и коллекторы.
17. Общая схема канализации населенного пункта.
18. Трассировка канализационных сетей.
19. Канализационные очистные сооружения города.
20. Размещение очистных сооружений в городах и сельских населенных пунктах и городах.
21. Канализационные насосные станции.
22. Сооружения в канализационных сетях.
23. Элементы дождевой канализации.
24. Системы теплоснабжения.

25. Источники теплоснабжения.
26. Схемы централизованного теплоснабжения.
27. Элементы тепловых сетей.
28. Способы прокладки тепловых сетей.
29. Определение тепловых нагрузок.
30. Системы газоснабжения населенных пунктов.
31. Классификация газопроводов.
32. Трассирование газопроводов.
33. Расчет потребности газа.
34. Элементы централизованного газоснабжения населенных пунктов.
35. В каких зданиях можно устраивать централизованное газоснабжение?
36. Источники электрической энергии.
37. Системы электроснабжения.
38. Энергетические системы.
39. Схемы электроснабжения населенных пунктов.
40. Трансформаторные подстанции.
41. Трассирование электросетей.
42. Элементы систем электроснабжения.
43. Линии электропередачи.
44. Классификация линий связи.
45. Элементы линий связи.
46. Способы устройства линий связи.
47. Трассировка линий связи.
48. Принципы трассировки инженерных сетей по улицам.
49. Допустимые расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений или их элементов.
50. Допустимые расстояния между инженерными коммуникациями при параллельной трассировке их.
51. Допустимые расстояния по вертикали между инженерными коммуникациями при их пересечении.

Критерии оценки:

Характеристика ответа	Оценка по вопросу
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по дисциплине, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, действий. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком с использованием современной терминологии. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	5
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко	4

структурирован, логичен, изложен литературным языком с использованием современной терминологии. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.	
Дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть значение обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	3
Ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная, терминология не используется. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента.	2

**Фонд тестовых заданий
по дисциплине**

«Управление территориями и недвижимым имуществом»

1. Начиная с 90-х годов в РФ были введены новые формы земельной собственности и хозяйствования. Нормативными актами были разрешены:
 - 1) Оборот земельных участков
 - 2) Плотность землепользования
 - 3) Введение земельного и имущественного рынка
 - 4) Все ответы верны

2. ГУЗ – продолжите определение
 - 1) часть государственного управления, которая выделяется в институт земельного права по объекту управления.
 - 2) Административные методы представляют собой выдачу разрешений на использование земли, лицензирование проведения государственной экологической экспертизы.
 - 3) Четкое разделение функций между государственными органами и органами местного самоуправления

3. Кадастровая стоимость — продолжите определение

- 1) денежный показатель объекта оценки, уменьшенный на величину издержек, которые связаны с его продажей
- 2) установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности, рыночная стоимость.
- 3) первоначальная или восстановительная стоимость за вычетом начисленного износа основных средств

4. В компетенцию Российской Федерации в области решения земельных отношений входят:

- 1) разработка и выполнение целевых программ по рациональному использованию земель
- 2) повышение плодородия почв
- 3) охрана земель
- 4) Все ответы верны

5. Владельцы земельного участка - это лица, которые

- 1) лица, получающие землю в бессрочное, долгосрочное и временное пользование
- 2) имеющие право собственности, постоянного пользования, пожизненного наследования, аренды
- 3) временно пользующиеся землей, при этом владелец земли сам непосредственно не использует ее, а передает арендатору по договору за определенную плату.

6. Земельный участок может быть

- 1) Делимым
- 2) Неделимым
- 3) Возможны оба варианта

7. Функция обеспечения надлежащего использования земель выражается в
- 1) применении мер ответственности за нарушение земельного законодательства
 - 2) изъятии земельных участков, используемых с нарушением земельного законодательства, с последующим предоставлением их другим лицам;
 - 3) деятельности по восстановлению продуктивности земель, их полезных свойств, утраченных в процессе нарушения почвенного покрова

8. Мониторинг земель - это

- 1) система наблюдений за состоянием земельного фонда России
- 2) система наблюдений за состоянием земель, относящихся к определенной категории
- 3) система наблюдений за состоянием земель, находящихся исключительно в частной собственности

9. Выберите функцию, задача которой заключается в пресечении и устранении нарушений

- 1) Контрольная
- 2) Охранительная
- 3) Распределительно-перераспределительная функция

10. Главное назначение мониторинга земель

- 1) получение информации о состоянии и использовании земель
- 2) высокие требования к точности определения границ и площадей земельных участков
- 3) наблюдения за состоянием земель, не подвергающихся воздействию человека

11. Наблюдения за состоянием земель в местах непосредственного воздействия антропогенных факторов это

- 1) Фоновый мониторинг
- 2) Импактный мониторинг

3) Национальный мониторинг

12. К объектам ГМЗ относятся

- 1) Росреестр и его территориальные органы в субъектах РФ и муниципальных образованиях
- 2) все земли в границах Российской Федерации
- 3) земли, не подвергающиеся воздействию человека, например биосферные заповедники

13. Съёмки, которые проводятся для получения данных об использовании и состоянии земель на текущий момент называются

- 1) базовые
- 2) периодические
- 3) оперативные

14. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся

- 1) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и всё, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения
- 2) подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты
- 3) Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество
- 4) все ответы верны

15. В каком кодексе содержится статья, которая определяет, что относится к недвижимым и движимым вещам

- 1) Жилищном
- 2) Земельном
- 3) Гражданском
- 4) КоАП

16. Недвижимое имущество обеспечивает следующие функции:

- 1) производственные (производственные здания и сооружения),

- 2) социальные (места учебы, лечения, общественной жизни),
- 3) обеспечения индивидуальных и личных потребностей,
- 4) все ответы верны

17. Недвижимость представляется как экономическое благо, когда

- 1) недвижимость обеспечивает социальные потребности общества в услугах и способствует достижению экономических целей
- 2) может быть реализована на рынке недвижимости за эквивалент стоимости;
- 3) является капиталом
- 4) представлена в виде жилых помещений

18. Жизненный цикл объекта недвижимости представлен в правильной последовательности этапов:

- 1) прединвестиционный; эксплуатация или продажа на рынке недвижимости; реконструкция, капитальный ремонт и последующая эксплуатация; организация сооружения объекта, перепрофилирование.
- 2) прединвестиционный; организация сооружения объекта, подготовки и сдачи в эксплуатацию; эксплуатация или продажа на рынке недвижимости; реконструкция, капитальный ремонт и последующая эксплуатация; ликвидация объекта или перепрофилирование.
- 3) перепрофилирование; эксплуатация или продажа на рынке недвижимости; прединвестиционный; организация сооружения объекта, перепрофилирование; капитальный ремонт и последующая эксплуатация.

19. Рынки недвижимости функционируют под влиянием следующих факторов

- 1) политические, экономические, природно-географические
- 2) жилищные
- 3) духовные
- 4) все ответы верны

20. Структура рынка недвижимости определяется

- 1) состоянием системы обеспечения экологии
- 2) состоянием систем водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения

- 3) по социальному составу, потребительским качествам
- 4) объёмами недвижимости, которые требуются для нормального функционирования в зависимости от экономического развития города, района, региона, государства

21. Деятельность по управлению недвижимостью соответственно природе недвижимости осуществляется в трех аспектах

- 1) правовом, экономическом и техническом
- 2) духовном, политическом и правовом
- 3) экономическом, социальном, контролирующем
- 4) духовном, экономическом и техническом

22. Метод чистой текущей стоимости капитала основан

- 1) на выборе ставки дисконтирования
- 2) на определении чистого дисконтированного дохода ЧДД (NPV)
- 3) на доходе от будущей продажи недвижимости при реализации объекта недвижимости
- 4) на эксплуатации объекта недвижимости

23. Оценка недвижимости – это

- 1) одно из важнейших условий принятия эффективных управленческих решений при управлении недвижимостью.
- 2) надзор и нормативно-правовое регулирование объектов недвижимости
- 3) доступу к информации на коммерческую тайну
- 4) все ответы верны

24. Девелоперами чаще всего выступают юридические лица, которые

- 1) имеют возможность привлекать крупные инвестиции под развитие своих проектов
- 2) являются конечными потребителями продукции застройщиков и строительного комплекса
- 3) предоставляют кредиты и займы потребителям
- 4) осуществляют контроль за деятельностью работников по обеспечению строительства

25. Что включает в себя понятие Страхование

- 1) перераспределение риска между большим количеством страхователей
- 2) регулируется Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом, а также различными нормативными документам
- 3) отношение по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при наступлении определенных событий за счет денежных средств, формируемых из уплачиваемых ими страховых взносов
- 4) Все ответы верны

26. Отрицательные особенности вложения инвестиций в недвижимость

- 1) Низкая ликвидность активов
- 2) Маленький срок окупаемости инвестиций
- 3) Необходимость вложения минимального объема инвестиций
- 4) все ответы верны

27. Основные задачи вертикальной планировки

- 1) организация стока поверхностных вод
- 2) решение задач при сооружении крупных и уникальных плоскостных сооружений
- 3) решение задач при сооружении крупных и уникальных плоскостных сооружений
- 4) все ответы верны

28. Прокладка сетей в совмещенном коллекторе

- 1) усложняет эксплуатацию коммуникации
- 2) усложняет ремонт и замену коммуникации без проведения земляных работ
- 3) сокращает объем земляных работ и сроки строительства
- 4) увеличивает сроки строительства коммуникаций

29. Конечная цель риск-менеджмента представляет собой

- 1) получение наибольшей прибыли при оптимальном, приемлемом для предпринимателя соотношении прибыли и риска
- 2) разработку норм, нормативов, методик и т.п.
- 3) установление взаимосвязи между управленческими подразделениями
- 4) разработку приемов для достижения поставленной цели в конкретных условиях

30. К обеспечивающим видам деятельности управляющего относят

- 1) деятельность, направленную на привлечение клиентов
- 2) проведения переговоров с клиентами

- 3) виды деятельности, которые также необходимы для управления объектами недвижимости, но предполагают прежде всего работу внутри команды управляющего
- 4) обеспечение охраны и безопасности

Критерии оценивания тестового задания

Тестовые задания оцениваются по шкале:

- 1 балл за правильный ответ,
- 0 баллов за неправильный ответ.

Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести итоговую оценку к балльной следующим образом:

Процент правильных ответов:

71–100% от 4 до 5 баллов,

41–70% от 2 до 3 баллов,

0–40% от 0 до 1 баллов.

Критерии оценивания решения и собеседования по ситуационным задачам:

Выставляется количество баллов в 100% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены правильно, ход решения не требует корректировок; выводы изложены в полном объеме, четко сформулированы и аргументированы. При собеседовании ответ содержательный, уверенный и четкий; показано свободное владение материалом различной степени сложности; при ответе на дополнительные вопросы выявляется владение материалом; допускаются один-два недочета, которые студент сам исправляет по замечанию преподавателя;

Выставляется количество баллов в 75% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены правильно, ход решения не требует корректировок; выводы не всегда четко сформулированы. При собеседовании твердо усвоен основной материал; ответы удовлетворяют требованиям, установленным для оценки «отлично», но при этом допускаются две негрубые ошибки; делаются несущественные пропуски при изложении фактического материала; при ответе на дополнительные вопросы демонстрируется понимание требуемого материала с несущественными ошибками;

Выставляется количество баллов в 50% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены, но ход решения и формулировка выводов требуют корректировки и уточнения; выводы не всегда правильно и четко сформулированы; обучаемый знает и понимает основной материал программы, основные темы, но в усвоении материала имеются пробелы; излагает его упрощенно, с небольшими ошибками и затруднениями; изложение теоретического материала приводится с ошибками, неточно или схематично; появляются затруднения при ответе на дополнительные вопросы;

Выставляется количество баллов в 25% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи решены, но ход решения и формулировка выводов требуют значительной корректировки и уточнения; выводы не всегда правильно и четко

сформулированы; обучаемый частично знает и понимает основной материал программы, основные темы, но в усвоении материала имеются значительные пробелы; не может изложить ход решения задачи, знания теоретического материала приводятся поверхностно; не может ответить на дополнительные вопросы;

Выставляется количество баллов в 0% объеме от максимально возможного количества баллов за решение ситуационной задачи:

Ситуационные задачи не решены, отказ от ответа; отсутствие минимальных знаний по дисциплине; присутствуют грубые ошибки в ответе; практические навыки отсутствуют; студент не способен исправить ошибки даже с помощью рекомендаций преподавателя.

Критерии оценивания личностных качеств обучающегося, проявленных при изучении дисциплины (по рейтингу личностных качеств, 10 баллов):

Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины

оценивается по следующим видам работ:

-участие в конкурсе научно-исследовательских работ

–от 4 до 5 баллов,

-участие в научной конференции

–от 2 до 3 баллов,

-применение творческого подхода в учебном процессе

–от 0 до 5 баллов.

- дисциплинированность и желание освоить материал, усидчивость

–от 0 до 5 баллов.

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

Процедура оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, производится преподавателем в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Для повышения эффективности текущего контроля и последующей промежуточной аттестации обучающихся осуществляется структурирование дисциплины на модули. Каждый модуль учебной дисциплины включает в себя изучение законченного раздела, части дисциплины.

Основными видами текущего контроля знаний, умений и навыков в течение каждого модуля учебной дисциплины являются *подготовка реферата, решение задач, тестовый контроль, рубежный контроль*.

Студент должен выполнить все контрольные мероприятия, предусмотренные в модуле учебной дисциплины к указанному сроку, после чего преподаватель проставляет балльные оценки, набранные студентом по результатам текущего контроля модуля учебной дисциплины.

Контрольное мероприятие считается выполненным, если за него студент получил оценку в баллах, не ниже минимальной оценки, установленной программой дисциплины по данному мероприятию.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится в форме *зачета*. Зачет проводится для оценки уровня усвоения обучающимся учебного материала лекционных курсов и практических занятий, а также самостоятельной работы. Оценка выставляется по результатам учебной работы студента в течение семестра и итогового тестирования на

последнем занятии. Для видов учебной работы студента, по которым формой итогового отчета является зачет, определены оценки «зачтено» и «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- владеет знаниями, выделенными в качестве требований к знаниям обучающихся в области изучаемой дисциплины;
- демонстрирует глубину понимания учебного материала с логическим и аргументированным его изложением;
- владеет основным понятийным аппаратом по дисциплине;
- демонстрирует практические умения и навыки в области исследовательской деятельности.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если обучающийся:

- демонстрирует знания по изучаемой дисциплине, но отсутствует глубокое понимание сущности учебного материала;
- допускает ошибки в изложении фактических данных по существу материала, представляется неполный их объем;
- демонстрирует недостаточную системность знаний;
- проявляет слабое знание понятийного аппарата по дисциплине;
- проявляет непрочность практических умений и навыков в области исследовательской деятельности.

В этом случае студент сдаёт зачёт в форме устных и письменных ответов на любые вопросы в пределах освоенной дисциплины.

Основными видами поэтапного контроля результатов обучения студентов являются: рубежный рейтинг, творческий рейтинг, рейтинг личностных качеств, рейтинг сформированности прикладных практических требований, промежуточная аттестация.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-	25

	теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Общий рейтинг по дисциплине складывается из рубежного, творческого, рейтинга личностных качеств, рейтинга сформированности прикладных практических требований, промежуточной аттестации (экзамена или зачета).

Рубежный рейтинг – результат текущего контроля по каждому модулю дисциплины, проводимого с целью оценки уровня знаний, умений и навыков студента по результатам изучения модуля. Оптимальные формы и методы рубежного контроля: устные собеседования, письменные контрольные опросы, в т.ч. с использованием ПЭВМ и ТСО, результаты выполнения лабораторных и практических заданий. В качестве практических заданий могут выступать крупные части (этапы) курсовой работы или проекта, расчетно-графические задания, микропроекты и т.п.

Промежуточная аттестация – результат аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи *зачета/ экзамена*, проводимого с целью проверки освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности. Оптимальные формы и методы выходного контроля: письменные экзаменационные или контрольные работы, индивидуальные собеседования.

Творческий рейтинг – составная часть общего рейтинга дисциплины, представляет собой результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности.

Рейтинг личностных качеств - оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.

Рейтинг сформированности прикладных практических требований - оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».

В рамках балльно-рейтинговой системы контроля успеваемости студентов, семестровая составляющая балльной оценки по дисциплине формируется при наборе заданной в программе дисциплины суммы баллов, получаемых студентом при текущем контроле в процессе освоения модулей учебной дисциплины в течение семестра.

Итоговая оценка /зачёта/ компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Максимальная сумма рейтинговых баллов по учебной дисциплине составляет 100 баллов.

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил 51 балл и более.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил менее 51 балла.

Итоговая оценка /экзамена/ компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Максимальная сумма рейтинговых баллов по учебной дисциплине составляет 100 баллов.

По дисциплине с экзаменом необходимо использовать следующую шкалу пересчета суммарного количества набранных баллов в четырехбалльную систему:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85	85,1-100

		баллов	баллов
--	--	--------	--------