МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор по УМР
_____Калиничева Е.Ю.
«__» _____2018 г.

Рабочая программа дисциплины

ОСНОВЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки: **08.03.01 Строительство**

Направленность:**«Жилищно-коммунальный комплекс»**

Квалификация:**бакалавр**

Форма обучения:**Очная**

Орел 2018 год

Составитель: ст. преподаватель Титков А.А. «28» 08 2018г.

Рецензент: к.т.н., доцент кафедры АПГС Блажнов А.А. «29» 08 2018г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» квалификация – бакалавр.

Программа обсуждена на заседании кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» протокол № 1 от «29» 08 2018г.

И.о. зав. кафедрой: к.э.н., доцент Куканова Н.В. «29» 08 2018г.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета инженерно-строительного института протокол № 1 от «29» 08 2018 г.

Директор ИСИ: Мысишин И.С., к.п.н., доцент «29» 08 2018г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» протокол № 1 от «29» августа 2018г.

Председатель УМК по направлению подготовки:

Питель Т.С., к.э.н., доцент «29» 08 2018г.

Директор научной библиотеки:

Ишханова Е.В. «29» 08 2018г.

Содержание

Введение 4
1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины). 4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы 5
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся 5
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических и видов учебных занятий 6
4.1. Содержание модулей и разделов дисциплины 6
4.2. Разделы дисциплин и виды занятий 7
4.3. Тематический план лекций 7
4.4. Практические занятия 8
4.5. Лабораторный практикум не предусмотрен 8
4.6. Самостоятельная работа обучающихся 9
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) 9
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) 9
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины 10
7.2 Дополнительная литература 10
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины 10
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины 10
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем 12
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине 12
12. Критерии оценки знаний обучающихся 13
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ 15
Приложение 1 – Фонд оценочных средств 16

Введение

Рабочая программа по дисциплине «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» разработана для обучающихся1 курса дневного отделения направления 08.03.01 «Строительство», в соответствии с учебным планом Инженерно-строительного института ФГБОУ ВО Орловскийгосударственный аграрный университет имени Н.В. Парахина, с учетом требований ФГОС ВО, обязательных при реализации основных образовательных программ (ОПОП) по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»направленность«Жилищно-коммунальный комплекс». Дисциплина реализуется кафедрой «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью» Инженерно-строительного института.

Рабочая программа содержит определение целей и задач изучения дисциплины, рабочие планы лекционных, практических занятий, их трудоемкость, задания для самостоятельной работы, темы курсовых проектов.

Недвижимость представляет собой основу национального богатства, особый объект рыночного оборота, собственности и управления. Проблема эффективного развития недвижимости, включая задачи управления, финансирования и подготовки кадров, является актуальнейшей темой научных исследований как сегодняшнего дня, так и на длительную перспективу. Эта актуальность прямо обусловлена экономической сущностью недвижимости, её местом и ролью в национальной экономике России.

В современный условиях формирования экономики дипломированный специалист должен быть хорошо подготовлен к профессиональному обслуживанию предпринимательства всех форм собственности, самостоятельно работать на должностях, требующих аналитического подхода в нестандартных ситуациях. Это требование к реализации знаний и умений в профессиональной практической деятельности тесно связано с организацией его самостоятельной деятельности, важнейшей частью которой является написание курсовой работы.

Изучение дисциплины осуществляется по модульному принципу, сущность которого состоится в делении учебного материала на отдельные, логически завершённые блоки (модули). Качество их освоения определяется с помощью специальных контрольных мероприятий.

Дисциплина «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» включает в себя 2 модуля. Контроль по модулям осуществляется на основе письменного опроса. По результатам защиты каждого модуля проставляется балл рейтинга.

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины).

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

В результате изучения данной учебной дисциплины обучающийся по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью», должен обладать следующими компетенциями:

- способностью выявить естественнонаучную сущность проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, привлечь их для решения соответствующий физико-математический аппарат (ОПК-2);
- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);
- способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие

разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам (ПК-3).

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- Предмет и объект в системе управления недвижимостью;
- Основы развития профессионального управления недвижимостью в России и за рубежом, нормативно-правовую базу профессиональной деятельности;
- Перечень, содержание и порядок применения нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в профессиональной сфере деятельности.

Уметь:

- Ориентироваться на рынке труда и определять перспективные направления работы по окончанию обучения;
- Применять к решению проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, соответствующий физико-математический аппарат;
- Правильно и грамотно применять действующие нормативные, правовые и технические документы в профессиональной сфере деятельности для решения практических задач.

Владеть:

- Навыками работы в команде при выполнении групповых проектов;
- Навыками применения полученных знаний при решении практических задач и ситуаций;
- Техникой применения нормативно-правовых баз в процессе управления недвижимостью.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины» ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность «Жилищно-коммунальный комплекс». Дисциплина «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» является дисциплиной по выбору.

Обучающийся, приступая к изучению дисциплины, должен обладать знаниями, умениями и навыками в области правовых основ охраны земель в строительстве, политологии.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу (во взаимодействии с преподавателем) обучающихся (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Таблица2 - Общая трудоемкость дисциплины 2 зачетные единицы

Виды учебной нагрузки	Всего часов	Семестр 2
Контактная работа в том числе:	**22**	**22**
Лекции	6	6
из них: активные формы обучения (деловые игры, лекции презентации)	2	2
Практические занятия (ПЗ)	16	16
из них: активные формы обучения	6	6
Самостоятельная работа	50	50

Вид промежуточной аттестации	зачет	зачёт
Общая трудоемкость час/зач. ед	**72 / 2**	**72 / 2**

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических и видов учебных занятий

4.1. Содержание модулей и разделов дисциплины

Таблица 3 - Содержание модулей и разделов дисциплины

Семестр 2 (количество модулей 2)			
Модуль 1: характеристика направления подготовки, сущность недвижимости как отдельного объекта гражданских правоотношений Цель: изучение основополагающих аспектов получаемой профессии и понятие «недвижимости»			
№ п/п	**Наименование раздела дисциплины, входящей в данный модуль.**	**Содержание раздела**	
		Контактная работа (22ч)	**СР (50 ч)**
1	Введение в дисциплину: основные направления профессии и виды экспертиз недвижимого имущества	Основные направления профессии Виды экспертиз в отношении недвижимого имущества Системный подход к управлению недвижимостью	Основы правовых особенностей объекта. Экспертиза безопасности объектов недвижимости.
2	Недвижимое имущество: понятие, сущность и жизненный цикл	Понятие и сущность объекта недвижимости Жизненный цикл объекта недвижимости Земельный участок как основа недвижимости	Типология и классификация объектов недвижимости. Трансформация понятия «недвижимое имущество» со времен Петра I до наших дней
Модуль 2: Рынок недвижимости – общая характеристика, классификация объектов, участники. Система экспертиз недвижимого имущества Цель: изучение рынка недвижимости и его профессиональных участников, изучение общих основ договорного права			
1	Система экспертиз объектов недвижимости	Экспертиза местоположения Правовая экспертиза Кадастровый учет объектов недвижимого имущества Техническая экспертиза Оценка инвестиционных проектов	Экспертиза планировочных решений Безопасность при производстве работ на объекте

2	Основные элементы рынка недвижимости	Система рынка недвижимости Сделки с недвижимостью Участники рынка недвижимости	Схемы взаимодействия участников рынка недвижимости. Анализ вакансий в сфере применения профессиональных знаний выпускников

4.2. Разделы дисциплин и виды занятий

Таблица 4 -Разделы дисциплин и виды занятий

	№ раздела дисциплины, входящей в данный модуль	**Лекции**	**ПЗ**	**СР**	**Всего часов**
Модуль 1	1	2	4	14	20
	2	2	4	12	18
Всего 1 модуль:		**4**	**8**	**26**	**38**
Модуль 2	1	-	4	10	14
	2	2	4	14	20
Всего 2 модуль:		**2**	**8**	**24**	**34**
Итого:		**6**	**16**	**50**	**72**

4.3. Тематический план лекций

Таблица 5- Тематический план лекций

	№ раздела дисциплины, входящей в данный модуль	Тема лекции	Трудоемкость (6час.)
Семестр 2			
Модуль 1	1.	Введение в дисциплину: основные направления профессии и виды экспертиз недвижимого имущества	2

	2.	Недвижимое имущество: понятие, сущность и жизненный цикл	2
Всего 1 модуль:			**4**
Модуль 2	1.	Система экспертиз объектов недвижимости	-
	2.	Основные элементы рынка недвижимости	2
Всего 2 модуль:			**6**

4.4. Практические занятия

Таблица 6- Тематический план практических занятий

	№ раздела дисциплины, входящей в данный модуль	Наименование лекционных занятий	Трудо-емкость (16 час.)
Семестр 2			
Модуль 1	1.	История развития и становления профессии в России и за Рубежом. Концепция сервейинга в системе управления недвижимостью.	2
	2.	Жизненный цикл объекта недвижимости как физического объекта и объекта прав собственности. Виды экспертиз на различных стадиях жизненного цикла объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости	2
	3.	Характеристика земельного участка как основы недвижимости. Порядок предоставления земельных участков из состава государственной и муниципальной собственности.	4
Всего 1 модуль:			**8**
Модуль 2	1.	Кадастровый учет объектов недвижимости. Кадастровая деятельность и государственная регистрация прав на объект недвижимости	2
	2.	Оценочная деятельность на рынке недвижимости	2
	3.	Основные типы сделок на рынке недвижимости. Основы договорного права. Императивные и диспозитивные нормы в договорном праве.	4
Всего 2 модуль:			**8**

4.5. Лабораторный практикум не предусмотрен

4.6. Самостоятельная работа обучающихся

Таблица 8 -Тематический план самостоятельной работы студентов

	Самостоятельное изучение теоретического материала	Домашнее решение задач	Курсовой проект	Подготовка к отчету по модулям	Тестирование	Трудоемкость (час.)
Семестр 2						**44**
Модуль 1	16	-	-	8	2	**26**
Модуль 2	16	-	-	6	2	**24**
Итого.	**32**	**-**	**-**	**14**	**4**	**50**

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационной образовательной среде. Режим доступа - http://80.76.178.26/subject/index/card/subject_id/965
2. Практикум для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность «Экспертиза и управление недвижимостью», «Жилищно-коммунальный комплекс», «Промышленное и гражданское строительство», очной и заочной форм обучения по дисциплине – Основы профессиональной деятельности в области недвижимости http://80.76.178.26/resource/index/index/subject_id/965/resource_id/9705
3. Учебное пособие курс лекций, для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность «Экспертиза и управление недвижимостью», «Жилищно-коммунальный комплекс», «Промышленное и гражданское строительство», очной и заочной форм обучения по дисциплине – Основы профессиональной деятельности в области недвижимости http://80.76.178.26/resource/index/index/subject_id/965/resource_id/9703
4. Учебно-методическое пособие для самостоятельной работы, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленность «Экспертиза и управление недвижимостью», «Жилищно-коммунальный комплекс», «Промышленное и гражданское строительство», очной и заочной форм обучения по дисциплине – Основы профессиональной деятельности в области недвижимостиhttp://80.76.178.26/resource/index/index/subject_id/965/resource_id/9706

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» представлен в Приложении 1 Рабочей программы.

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

7.1. Основная литература

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 c. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html
2. Абакумов Р.Г. Операции с недвижимостью. Часть 1. Управленческие решения по операциям с недвижимость [Электронный ресурс] : учебное пособие / Р.Г. Абакумов, И.В. Чеченина. — Электрон. текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 121 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49714.html
3. Абакумов Р.Г. Операции с недвижимостью. Часть 2. Страхование [Электронный ресурс] : учебное пособие / Р.Г. Абакумов, И.В. Чеченина. — Электрон. текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 208 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49715.html

7.2 Дополнительная литература

1. Шабалин, В.Г. – Сделки с недвижимостью. Образцы типовых договоров. Электронная версия и практические комментарии. / В.Г. Шабалин, О.Н. Самохина, Е.А. шамонова, А.К. кузьмина. – 7-е изд., перераб. и доп. – М.: Изд-во ОМЕГА-Л: «Филинъ»,2013. – 552 с.: + CD. - (Сделки с недвижимостью). – ISBN 978-5-9216-0083-6Горемыкин, В. А. Сделки с недвижимостью / В. А. Горемыкин. - Филинъ, 2010. – 472с., ISBN: 978-5-9216-0075-1.
2. Грабовый, П.Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости; учебник / под общ.научн. ред. П.Г. Грабового. – 2-е изд., перераб. и доп. – Часть I. – Москва: Проспект, 2012. - 368 с.
3. Грабовый, П.Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости; учебник / под общ.научн. ред. П.Г. Грабового. – 2-е изд., перераб. и доп. – Часть II. – Москва: Проспект, 2012. - 368 с.
4. Никонов, Н.Н. – введение в специальность (непрочитанные лекции по курсу МГСУ): Учебное пособие. – М.: Издательство АСВ,2013 Т- 216 стр.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронный каталог библиотеки ФГБОУ ВО Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина – http://library.orelsau.ru/
2. Научная электронная библиотека. - http://www.eLIBRARY.ru/;
3. Электронно-библиотечная система издательства "Лань": http://e.lanbook.com/.
4. Национальный цифровой ресурс Руконт: http://www.rucont.ru/.
5. Научная электронная библиотека elibrary: http://elibrary.ru/defaultx.asp.
6. ЭБС издательства ЮРАЙТ https://biblio-online.ru

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий, списком рекомендованной учебной и научной литературы. Следует уяснить последовательность выполнения индивидуальных учебных заданий.

Преподавание дисциплины предусматривает:

- лекции;
- практические занятия
- устный опрос;
- тестирование;
- самостоятельную работу (изучение теоретического материала; подготовка к практическим занятиям; выполнение индивидуальных заданий, в том числе рефератов, докладов, подготовку к устным опросам, зачету и пр.);
- консультации преподавателя.

Лекции по дисциплине читаются как в традиционной форме, так и с использованием активных форм обучения. Каждая лекции раскрывает сущность темы и анализирует ее главные положения. На первой лекции доводится до обучающихся структура дисциплины и ее разделы, а также рекомендуемая литература. Содержание лекций определяется рабочей программой учебной дисциплины. Каждая лекция охватывает определенную тему учебной дисциплины. Для максимального усвоения дисциплины изложение лекционного материала происходит с элементами обсуждения или конкретными примерами.

Подготовка к практическим занятиям

В ходе подготовки к практическому занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, изучить соответствующий лекционный материал, предлагаемую литературу. Нельзя ограничиваться только имеющейся учебной литературой (учебниками и учебными пособиями). Обращение к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации позволит в значительной мере углубить проблему, что разнообразит процесс ее обсуждения.

С другой стороны, обучающимся следует помнить, что они должны не просто воспроизводить сумму полученных знаний по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующее в современной науке подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

В целом же активное заинтересованное участие обучающихся в работе способствует более глубокому изучению дисциплины, повышению уровня культуры будущих специалистов и формированию основ профессионального мышления. В ходе занятий отрабатываются умения применять полученные теоретические знания в различных ситуациях.

Самостоятельное изучение теоретического материала

Теоретический материал по тем темам, которые вынесены на самостоятельное изучение, обучающийся прорабатывает в соответствии с вопросами для подготовки к зачету. К началу сессии обучающийся готовит к аудиторной работе с преподавателем список вопросов, которые не удалось разобрать самостоятельно в межсессионный период. Задания для самостоятельной работы рекомендуется выдавать в начале семестра, определив предельные сроки их выполнения и сдачи. Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при промежуточной аттестации обучающегося (сдаче зачета). Задания для самостоятельной работы составляются, как правило, по темам и вопросам, по которым не предусмотрены аудиторные занятия, либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем учебный материал в объеме запланированных часов. Примерный курс лекций, методические рекомендации для проведения практических занятий, методические рекомендации для самостоятельной работы содержатся в РП дисциплины и информационной образовательной среде образовательной организации.

Выполнение индивидуальных заданий

Для закрепления теоретического материала обучающиеся по каждой пройденной теме выполняют индивидуальные задания. Выполнение индивидуальных заданий призвано обратить

внимание обучающихся на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь систематизировать и лучше усвоить пройденный учебный материал. Индивидуальные задания обычно содержат тесты, которые могут быть использованы как для проверки знаний обучающихся преподавателем в ходе проведения промежуточного контроля и аттестации, так и для самопроверки знаний обучающимися. Для каждой темы разработан необходимый набор тестовых заданий, в которых сконцентрирована значительная учебная информация, имеющая немаловажное познавательное значение. Тестирование позволяет преподавателю не только оценить успеваемость обучающихся на любом этапе их обучения, но и оказать им помощь в изучении дисциплины. При проведении самотестирования, обучающиеся могут выявить тот круг вопросов, который усвоили слабо, и в дальнейшем обратить на них особое внимание.

Контроль самостоятельной работы обучающихся по выполнению тестовых и иных индивидуальных заданий осуществляется преподавателем с помощью выборочной и фронтальной проверок на учебных занятиях.

Текущий контроль и промежуточная аттестация

Промежуточный контроль знаний по основным терминам и понятиям изучаемой дисциплины осуществляется на учебных занятиях в виде устного опроса и тестирования. При подготовке к аудиторным занятиям, обучающимся необходимо повторить изученный материал

Обучающийся получает допуск к сдаче зачета (промежуточная аттестация) при успешном выполнении вех видов учебных занятий.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. eLearning Server 4G. Договор покупки: № б/н от 11.06.2013 г. (ООО "Ленвэа").

2. 1С: Университет ПРОФ. Регистрационный номер: 10920092. Договор покупки: № ФГБОУ ВПО ОРЕЛ ГАУ –Л-12/14 от 23.12.2014 г. (ООО НПФ «ПРОМАВТОМАТИКА»). Договор поддержки: №1705/18 от 03.12.2018 г. (ООО «СГУ-Инфоком»).

3. Microsoft Windows Professional 8 версия 8. Sku: FQC-06435, число лицензий: 35, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

4. Microsoft Office 2013 Russian Academic версия 2013**.** Sku: O21-10232, число лицензий: 42, авторизационный номер лицензиата: 91766136ZZE1504, номер лицензии: 61760053, дата выдачи настоящей лицензии: 05.04.2013.

5. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition, Sku: Tr000266331/Tr023274 , число лицензий: 600, авторизационный номер лицензиата: KL4863RATFQ, номер лицензии: 17EO-180723-132302-727-122, дата выдачи настоящей лицензии: с 23.07.2018 до 31.08.2019

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель на 72 посадочных места, доска настенная, кафедра преподавателя. Набор демонстрационного оборудования - Ноутбук Samsung R40; Проектор BenQ Projetor MX711 (DLP

	3200люмен. 5300:1, 1024x768 D-Sub.HDMI. RCA. SVideo. US, настенный экран Lumien Master Pictyre 152*203 см matte Белый Fiber Glass (белый корпус), Кабели коммутации
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель на 30 посадочных мест, доска настенная. Набор демонстрационного оборудования - Проектор BenQ DLP; Ноутбук Dell Latitude D630 C2D T8300 2/4/14/1 WXGA+\N, Экран Lumien Master Picture 152x203, Кабели коммутации
Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ	Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (Рабочая станция в составе: ПЭВМ Intel Pentium G860 / ОЗУ4 Гб/500Гб/ DWD-RW/450W, монитор ACER S221HQ, клавиатура, мышь) в количестве 11 единиц с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Орловского ГАУ

12. Критерии оценки знаний обучающихся

Безупречное усвоение изучаемых студентом в семестре разделов оценивается в 100 рейтинговых баллов (в таблице 8 дано соответствие рейтинговых баллов академическим оценкам).

Таблица 8 – Шкала пересчета рейтинговых баллов в традиционные академические оценки

Бальная оценка	от 0 до 54	от 55 до 69	от 70 до 84	от 85 до 100
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Зачет	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено

По результатам промежуточных этапов контроля в семестре (отчетам по темам модулей, устные ответы и пр.) максимальное количество рейтинговых баллов, которое может набрать студент равно 60. Также студент в течение семестра может набрать дополнительно еще 25 баллов за домашнее решение задач, защиту реферата, активное участие в занятиях, проводимых в активной форме.

Кроме того, предусматривается система поощрительных баллов (всего 15) за участие студентов в научно-исследовательской и творческой работе.

Если суммарный результат, набранный в течение семестра, равен 55 баллам и выше, то студент имеет право получить зачет или экзаменационную оценку (по шкале) без участия в итоговом испытании.

Студент, по уважительной причине пропустивший контрольные мероприятия в течение семестра, может сдать отчет по индивидуальному графику на зачетной неделе в конце семестра.

У студентов, набравших менее 55 баллов, а также у студентов, которых не удовлетворяют общий набранный балл в семестре и соответствующая ему академическая оценка, баллы аннулируются. Такие студенты сдают письменный экзамен в экзаменационную сессию по билету, содержащему вопросы по всем разделам, изучаемым в семестре. Максимальная сумма баллов, которую при этом может набрать студент – 85.

Использование 100-бальной шкалы обеспечивает более высокую степень дифференциации оценки (например, оценке «отлично» соответствует диапазон от 85 до 100 баллов). Особенно это заметно при изучении разделов, завершающихся зачетом.

100 баллов = 60 основных баллов + 25 дополнительных баллов + 15 поощрительных баллов.

Основные баллы по результатам текущего контроля знаний ≤ 60 баллов

а) текущий контроль знаний *(делятся пропорционально количеству дисциплинарных модулей дисциплины) – 30 баллов*

- *тестирование по темам модуля;*

- *решение задач, практических заданий.*

б) посещаемость:

- 80-100% - 30 *баллов*

- 60-79% - 25 *баллов*

- 50-59% -20 *баллов*

-40-49% -15 *баллов*

При посещении менее 40% аудиторных занятий баллы за посещаемость не начисляются.

Дополнительные баллы по результатам самостоятельной работы и участия в активных формах обучения ≤ 25 баллов

- домашнее решение задач (выполнение заданий по теме модуля) – 5 *баллов*;

- защита реферата – 5 *баллов*;

- активное участие в занятиях, проводимых в активной форме (круглые столы, проблемные лекции) – 5 *баллов*.

- выполнение курсовой, контрольной работы и иных заданий по теме модуля – 10 *баллов*.

Поощрительные баллы по результатам научно-исследовательской и творческой работы ≤ 15 баллов

- участие в конкурсах и олимпиадах – 5 *баллов*;

- выступление на конференциях, круглых столах и т.п. – 5 *баллов*;

- публикация статей – 5 *баллов*.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменений	Подпись	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	заменен ных	новых	аннулиро ванных					

Приложение 1 – Фонд оценочных средств

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.В. ПАРАХИНА»

Инженерно-строительный институт

Кафедра Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

Основы профессиональной деятельности в области недвижимости

Направление подготовки 08.03.01. «Строительство»

Направленность «Жилищно-коммунальный комплекс»

Орел 2018

1. Перечень планируемых результатов обучения при изучении дисциплины, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Изучение учебной дисциплины «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» направлено на формирование у обучающихся общепрофессиональных и профессиональных компетенций, представленных в таблице 1.

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

Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка	**Контролируемые разделы дисциплины**	**Уровни освоения компетенции**	**Наименование оценочного средства**	
			Текущий контроль	**Промежуточная аттестация**
ОПК-2 способность выявить естественнонаучную сущность проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, привлечь их для решения соответствующий физико-математический аппарат	Введение в дисциплину: основные направления профессии и виды экспертиз недвижимого имущества Основные элементы рынка недвижимости	Пороговый	Вопросы для самопроверки	Вопросы к зачету
		Повышенный	Контрольные вопросы по отчетам за модули	
		Высокий	Реферативные исследования	
ОПК-8 умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Введение в дисциплину: основные направления профессии и виды экспертиз недвижимого имущества Недвижимое имущество: понятие, сущность и жизненный цикл Основные элементы рынка недвижимости	Пороговый	Вопросы для самопроверки	Вопросы к зачету
		Повышенный	Контрольные вопросы по отчетам за модули	
		Высокий	Реферативные исследования	

ПК-3 способность проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам	Система экспертиз объектов недвижимости	Пороговый	Вопросы для самопроверки	Вопросы к зачету
		Повышенный	Контрольные вопросы по отчетам за модули	
		Высокий	Реферативные исследования	

Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования представлено в таблице 2:

Таблица 2 - Описание показателей и критериев оценивания уровня приобретенных компетенций на различных этапах их формирования

Код контролируемой компетенции	**Критерии в соответствии с уровнем освоения образовательной программы**			**Технологии формирования**
	пороговый (базовый) (удовлетворительно) 55-69 баллов	**повышенный (хорошо) 70-84 баллов**	**высокий (отлично) 85-100 баллов**	
ОПК-2	**Знает.** Основы профессионального управления недвижимым имуществом	**Знает**. Предмет и объект в системе управления недвижимостью; Основы развития профессионального управления недвижимостью в России и за рубежом	**Знает.** Предмет и объект в системе управления недвижимостью; Основы развития профессионального управления недвижимостью в России и за рубежом, нормативно-правовую базу профессиональной	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.

			деятельности.	
	Умеет. Ориентироваться на рынке труда в профессиональной сфере деятельности	**Умеет.** Ориентироваться на рынке труда и определять перспективные направления работы по окончанию обучения	**Умеет.** Ориентироваться на рынке труда и определять перспективные направления работы по окончанию обучения; Применять к решению проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, соответствующий физико-математический аппарат.	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
	Владеет. Теоретическими знаниями решения практических задач и ситуаций	**Владеет.** Практическими навыками решения практических задач и ситуаций	**Владеет.** Навыками работы в команде при выполнении групповых проектов - Навыками применения полученных знаний при решении практических задач и ситуаций	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
ОПК-8	**Знает**. Перечень нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в профессиональной сфере деятельности	**Знает.** Перечень и содержание нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в профессиональной сфере деятельности	**Знает.** Перечень, содержание и порядок применения нормативных правовых и технических документов, регулирующих отношения в профессиональной сфере деятельности	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.

	Умеет. Определять необходимость применения нормативных правовых и технических документов на основе выявления естественной сущности проблемы	**Умеет.** Использовать нормативные, правовые и технические документы в профессиональной сфере деятельности для решения практических задач на основе выявления естественной сущности проблемы	**Умеет.** Правильно и грамотно применять действующие нормативные, правовые и технические документы в профессиональной сфере деятельности для решения практических задач	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа. Курсовая работа
	Владеет. Основами знаний нормативно-правовой базы в сфере управления недвижимостью	**Владеет.** Навыками практического применения знаний нормативно-правовой базы к решению поставленных задач	**Владеет.** Техникой применения нормативно-правовых баз в процессе управления недвижимостью	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
ПК-3	**Знает**. Основы предварительного технико-экономического обоснования инвестиционных проектов в строительстве	**Знает**. Основы и алгоритм проведения предварительного технико-экономического обоснования инвестиционных проектов в строительстве	**Знает**. Порядок осуществления и характер результатов технико-экономического обоснования инвестиционных проектов в строительстве и	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.
	Умеет. Проводить предварительное технико-экономическое обоснование инвестиционно-строительных проектов	**Умеет.** Проводить предварительное технико-экономическое обоснование инвестиционно-строительных и делать выводы по полученным результатам	**Умеет.** Проводить предварительное технико-экономическое обоснование инвестиционно-строительных, делать выводы по полученным результатам и принимать итоговые	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа. Курсовая работа

			управленческие решения	
	Владеет. Методологией проведения предварительноготехнико-экономическое обоснование инвестиционно-строительных проектов	**Владеет.** Техникой проведения предварительноготехнико-экономическое обоснование инвестиционно-строительных проектов	**Владеет.** Методами и техникой проведения предварительноготехнико-экономическое обоснование инвестиционно-строительных проектов	Лекции и практические занятия с использованием активных и интерактивных приёмов обучения. Самостоятельная работа.

3 Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Примерный вариант вопросов для промежуточной аттестации (зачет)

1. Экономическое, юридическое содержание понятий «объект недвижимости», «недвижимость», «недвижимое имущество», их общие и отличительные черты.
2. Содержание основных существенных (родовых) и видовых (частных) признаков недвижимости.
3. Особенности предприятия как объекта недвижимости.
4. Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
5. Основные задачи реализации каждой стадии жизненного цикла.
6. Жизненный цикл недвижимости как физического объекта.
7. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности.
8. виды экспертиз в жизненном цикле объекта недвижимости.
9. Порядок предоставления земельных участков из состава государственной и муниципальной собственности.
10. Классификация недвижимости по различным основаниям.
11. Укрупненная классификация объектов недвижимости.
12. Классификация жилых объектов недвижимости.
13. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.
14. Земельный участок как основа недвижимости: понятие и определяющие признаки .
15. Сущность правовой экспертизы в отношении объектов недвижимости.
16. Сущность технической экспертизы в отношении объектов недвижимости.
17. Сущность экспертизы местоположения в отношении объектов недвижимости.
18. Сущность управленческой и экономической экспертизы в отношении объектов недвижимости.
19. Право собственности: понятие и виды в соответствии с Конституцией РФ.
20. Кадастровая деятельность: понятие и субъекты.
21. Субъекты кадастровой деятельности и требования, предъявляемые к ним
22. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости: понятие и субъекты учета.
23. ЕГРН: состав и порядок ведения.
24. Понятие «оценочной деятельности» и ее субъекты. Требования, предъявляемые к оценщикам.
28. Виды стоимости в соответствии с ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности» .

29. Понятие «рынка недвижимости». Общая характеристика и особенности рынка недвижимости.

30. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости.

31. Государственная регистрация прав на недвижимость, понятие, обязательность проведения и субъекты.

32. Процессы функционирования рынка недвижимости.

33. Субъекты рынка недвижимости.

34. Подходы, применяемые к оценке движимого и недвижимого имущества, характеристика подходов.

35. Факторы, определяющие стоимость объектов недвижимости.

36. Сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости.

37. Участники рынка недвижимости.

38. Доходный подход к оценке недвижимости

39. Основные сделки на рынке недвижимости, предусматривающие изменения права собственности

40. Основные сделки на рынке недвижимости, предусматривающие изменения прав пользования и владения

Критерии оценки:

- «зачтено» выставляется студенту, если представлены правильные ответы на поставленные вопросы, посредством демонстрации фактического материала при ответе. Продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на высоком уровне;

- «не зачтено» выставляется студенту, если ответы на вопросы не представлены. Не продемонстрировано свободное владение понятийным аппаратом, логическое мышление находится на низком уровне, задания билета не решены.

Комплект тестов по дисциплине
«Основы профессиональной деятельности
в области недвижимости»

1. Основным документом, регламентирующим процесс обучения по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» является:

a) ФГОС 08.03.01 «Строительство»
b) ФОС 08.03.01 «Строительство»
c) ГОС 08.03.01 «Строительство»

2. Компетенции, направленные на формирование профессиональных умений и навыков носят название:

a) Общепрофессиональные
b) Профессиональные
c) Общекультурные

3. В состав видов деятельности обучающихся по направлению 08.03.01 «Строительство», направленность «»Экспертиза и управление недвижимостью не входит»:

a) Производственно-технологическая и производственная управленческая деятельность
b) Опытно-конструкторская деятельность
c) Предпринимательская деятельность

4. Понятие «сервейер» для обозначения вида профессиональной деятельности впервые было использовано в:

a) Америке
b) Германии
c) Англии

5. Объем программы бакалавриата в очной форме обучения составляет:

a) 240 з.е.
b) 200 з.е.
c) 260 з.е.

6. Выпускник, освоивший программу бакалавриата, должен обладать профессиональными компетенциями, соответствующими:

a) Направлению подготовки
b) Видам профессиональной деятельности
c) ФГОС по направлению подготовки

7. Основателем специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» в России является:

a) Грабовый П.Г.
b) А. Маршал
c) Питер Друкер

8. Документ, содержащий полный перечень предметов, изучаемых в учебном заведении; распределение предметов по годам обучения; количество часов по каждому предмету это:

a) Рабочий учебный план
b) Стандарт образования
c) Рабочая программа

9. Специальность экспертиза и управление недвижимостью в РФ зарождается в:

a) 1999 г.
b) 1991 г.
c) 2000 г.

10. Изначальным направлением работы сервейеров было:

a) Картография
b) Землепользование
c) Управление

11. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:

а) деньги и ценные бумаги;
б) нет правильного ответа;
в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.
г) только воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

12. Какой классификационный признак не характерен для сделки купли-продажи:

а) безвозмездность
б) многосторонность
в) нет правильного ответа;

13. В качестве продавца на рынке недвижимости может выступать:

а) юридические лица и физические лица, имеющие право собственности на объект
б) только государство;
в) только физические лица.

14. Что из представленного НЕ относится к экономическим характеристикам недвижимости:

а) уникальность
б) полезность
в) двухкомпонентность
г) ликвидность

15. Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество:

а) с момента оплаты;
б) после заключения договора;
в) после регистрации прав на недвижимость.
г) нет правильного ответа.

16. Период от момента публичного представления до совершения сделки в отношении объектов недвижимости называется:

а) период реализации
б) период экспозиции
в) купля-продажа

17. Какого типа условий не существует в договорном праве:

а) обязательных условий
б) случайных условий
в) рекомендательные условия
г) дополнительные условия

18. Абсолютно недействительная сделка это:

а) оспоримая сделка;

б) ничтожная сделка;

в)сделка, недействительная по решению суда;

г) правильного ответа нет.

19. По обязанностям сторон сделки бывают:

а) реальные;

б) консессуальные;

в) возмездные;

г) односторонние.

20. Вид реституции, когда все исполненное обратно получает только добросовестная сторона, а вторая – передает в доход государства:

а) двусторонняя;

б) односторонняя;

в) многосторонняя;

г) вопрос поставлен некорректно.

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы более чем на 70 % вопросов тестового задания;

4 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 51-70% вопросов тестового задания;

3 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 50 % вопросов тестового задания;

2 балла выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы менее чем 50 % вопросов тестового задания.

Комплект тестов для оценки остаточных
знаний обучающихся по дисциплине
«Основы профессиональной деятельности
в области недвижимости»

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:

a) деньги и ценные бумаги;

b) нет правильного ответа;

c) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

2. Собственник недвижимого имущества может:

a) владеть недвижимым имуществом;

b) пользоваться недвижимым имуществом;

c) владеть, пользоваться и распоряжаться недвижимым имуществом.

3. Какие условия договора купли- продажи недвижимого имущества являются существенными?

a) предмет договора и цена;

b) предмет договора, цена договора, сроки исполнения договора и порядок возмещения неустойки;

c) только цена объекта недвижимого имущества является существенным условием договора купли-продажи недвижимого имущества;

4. Документ, содержащий полный перечень предметов, изучаемых в учебном заведении; распределение предметов по годам обучения; количество часов по каждому предмету это:

a) Рабочий учебный план
b) Стандарт образования
c) Рабочая программа

5. Понятие «сервейер» для обозначения вида профессиональной деятельности впервые было использовано в:

a) Америке
b) Германии
c) Англии

6. Основным документом, регламентирующим процесс обучения по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» является:

a) ФГОС 08.03.01 «Строительство»
b) ФОС 08.03.01 «Строительство»
c) ГОС 08.03.01 «Строительство»

7. Компетенции, направленные на формирование профессиональных умений и навыков носят название:

a) Общепрофессиональные
b) Профессиональные
c) Общекультурные

8. Обязательно ли в предмете договора купли-продажи земельного участка указывать категорию земель?

a) нет;

b) категорию земель указывают по желанию сторон договора;

c) да, обязательно/

9. Обязательно ли нотариальное удостоверения договора купли продажи недвижимого имущества:

a) да

b) нет

10. Какие виды ренты установлены законодательством РФ:

a) Постоянная и пожизненная

b) Постоянная, пожизненная, регулярная

c) Постоянная, пожизненная, пожизненное содержание с иждивением.

Критерии оценки (в баллах):

5 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы более чем на 70 % вопросов тестового задания;

4 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 51-70% вопросов тестового задания;

3 баллов выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы на 50 % вопросов тестового задания;

2 балла выставляется обучающемуся, если даны правильные ответы менее чем 50 % вопросов тестового задания.

Темы рефератов и докладов

по дисциплине

Основы профессиональной деятельности в области недвижимости

Ипотечные кредиты в России – суть, привлекательность, условия участия

Энергоэффективные здания в мире – используемые и предлагаемые наукой системы, целесообразность

Современные теплоизоляционные стеновые материалы – эффективность, принцип действия, схема монтажа

Современные проблемы строительства и реализации торгово-офисных зданий в России

Современные проблемы строительства и реализации жилых зданий в России

Управленческая экспертиза как вид экспертной деятельности

Особенности направления подготовки 08.03.01: плюсы и минусы

Законодательное регулирование подготовки обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность «Экспертиза и управление недвижимостью»

Характеристика рынка недвижимости г. ОРЕЛ

Рынок недвижимости: особенности и основные участники

Правовая экспертиза в системе управления недвижимостью

Техническая экспертиза как фактор безопасности и надежности зданий и сооружений.

Преимущества выпускника по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», направленность «Экспертиза и управление недвижимостью»

Виды экспертиз в системе управления недвижимостью

Жизненный цикл (ЖЦ) объекта недвижимости как физического объекта

Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности

Типологическая классификация объектов недвижимости

Система рынка недвижимости

Основные выдающиеся инженеры-строители прошлого и настоящего

Недвижимость как товар: особенности и отличительные черты

Особенности российского рынка недвижимости

Способы использования недвижимости

Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости

Классификация жилых объектов недвижимости

Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости

Понятия «земля», «земельный участок». Потребительские свойства земельных участков

Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости

Критерии оценки (в баллах):

- 5 баллов выставляется студенту, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, раскрыта ее сущность, даны аргументированные выводы по теме исследования, наблюдается свободное владение понятийным аппаратом по рассматриваемой теме при защите, даются грамотные и аргументированные ответы на вопросы по теме доклада/реферата;
- 4 балла выставляется студенту, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, раскрыта ее сущность, даны аргументированные выводы по теме исследования, имеются затруднения во владении понятийным аппаратом, ответы на вопросы по теме исследования не являются аргументированными;
- 3 балла выставляется студенту, если реферат/доклад выполнен в рамках поставленной темы, сущность темы раскрыта не в полном объеме, имеются затруднения при защите;
- 2 балла выставляется студенту, если работа выполнена в рамках поставленной темы, сущность работы не раскрыта, владение понятийным аппаратом – слабое, ответы на вопросы даются с затруднениями и носят вероятностный и ошибочный характер.

Вопросы для проведения практических занятий по дисциплине

«Основы профессиональной деятельности в области недвижимости»

Раздел 1

1. «Охарактеризуйте понятие «инженер» и его современное понятие?
2. Обозначьте круг возможностей специалиста с инженерным образованием?
3. Быть «инженером», что это значит?
4. Какова востребованность специалистов на рынке труда (по направлению подготовки)?
5. Каковы перспективы развития профессии в будущем?
6. Государственное нормативное регулирование подготовки специалистов в сфере управления недвижимостью?
7. Области применения профессиональных знаний?
8. Профессиональные компетенции выпускников?
9. Универсальность направленности?
10. Состав учебного плана по направлению подготовки?
11. Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
12. Основные задачи реализации каждой стадии жизненного цикла.
13. Жизненный цикл недвижимости как физического объекта.
14. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности.
15. Закономерности жизненного цикла и его составляющие.
16. Сущность технических экспертиз объектов недвижимости
17. Сущность экономических экспертиз объектов недвижимости
18. Сущность правовых экспертиз объектов недвижимости

Раздел 2

1. Определите функции участников рынка недвижимости?
2. Охарактеризуйте рынок недвижимости, определите тип конкуренции, характерной для данного рынка?
3. Выделите основных участников рынка недвижимости?
4. Раскройте структуру и инфраструктуру рынка недвижимости. Классификация недвижимости.
5. Как взаимосвязаны рынки инвестиций и недвижимости?
6. Назовите субъектный состав рынка недвижимости.
7. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.
8. Функции рынка недвижимости.
9. Показатели функционирования рынка недвижимости.
10. Перечислите основные виды сделок с недвижимостью.
11. Каковы особенности соотношения спроса ит предложения на российском рынке недвижимости?
12. Перспективы развития отечественного рынка недвижимости, региональных рынков.
13. Охарактеризуйте понятия «императивные» и «диспозитивные» нормы в договорном праве?
14. Выделите обязательные условия договора купли-продажи?
15. Обозначьте необходимость разделения условий на обязательные, дополнительные и случайные?

Критерии оценки (в баллах):

1,5 балла выставляется студенту, если представлен правильный и объективный ответ на вопрос, содержание ответа носит логическую мысль, студент ориентируется в теме вопроса и владеет понятийным аппаратом по рассматриваемой теме ;

1 балла выставляется студенту, если представлен правильный и объективный ответ на вопрос, содержание ответа носит логическую мысль, студент слабо ориентируется в теме вопроса и не владеет понятийным аппаратом по рассматриваемой теме;

0,5 балл выставляется студенту, если представлен правильный ответ на вопрос без представления доказательной базы, студент слабо ориентируется в теме вопроса и не владеет понятийным аппаратом по рассматриваемой теме;

0 баллов выставляется студенту, если ответ на вопрос не верный.

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

Текущий контроль предназначен для проверки хода и качества формирования компетенций, стимулирования учебной работы обучаемых и совершенствования методики освоения новых знаний. Он обеспечивается проведением семинаров, оцениванием контрольных заданий, проверкой конспектов лекций, периодическим опросом слушателей на занятиях.

Формы, методы и периодичность текущего контроля определяет преподаватель. На каждом занятии, кроме лекции, обучаемый должен получить не менее одной оценки.

Промежуточная аттестация предназначена для определения уровня освоения всего объема учебной дисциплины. Промежуточная аттестация по дисциплине «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» проводится в форме зачета. На зачете оценивается уровень освоения дисциплины «Основы профессиональной деятельности в области недвижимости» и степень сформированности компетенций.

При промежуточной аттестации уровень освоения учебной дисциплины и степень сформированности компетенции определяются оценками «зачтено», «незачтено».

Оценка качество полученных обучающимся знаний осуществляется с применением дифференцированной бальной оценки. Максимально за работу в семестре студент может набрать 100 баллов.

При этом действует следующая дифференцированная шкала бальной оценки:

Бальная оценка	от 0 до 54	от 55 до 69	от 70 до 84	от 85 до 100
Академическая оценка	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Зачет	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено

По результатам только текущего контроля студент может набрать в семестр – 60 баллов. Также он может набрать поощрительные баллы: до 25 – за активную аудиторную работу; до 15 – за участие в НИРС.

Текущий контроль знаний осуществляется в соответствии с графиком предусмотренным рабочей программой

Если студент не набирает достаточное для него количество баллов, он сдает зачет, на котором может набрать еще 40 баллов.

Примерное время подготовки студента к ответу по вопросам зачета 10-30 минут. Время ответа в целом не должно превышать 20 минут.

При оценке ответа возможно использование традиционной формы оценивания по пятибалльной шкале каждого вопроса и выставление среднего значения в итоге за экзамен. Такой принцип оценивания подчеркивает значимость всех видов деятельности, которым обучен студент по предмету.

Задание для текущего контроля и проведения промежуточной аттестации должны быть направлены *на оценивание:*

1. уровня освоения теоретических понятий, научных основ профессиональной деятельности;

2. степени готовности обучающегося применять теоретические знания и профессионально значимую информацию, сформированности когнитивных умений.

3. приобретенных умений, профессионально значимых для профессиональной деятельности.

При составлении заданий необходимо иметь в виду, что они должны носить практико-ориентированный комплексный характер, быть направлены на формирование и закрепление общекультурных и профессиональных компетенций.

Основным критерием оценки знаний является способность обучающегося самостоятельно работать с изучаемыми методами, применять их практически, в том числе свободно владеть компьютером и прикладными эконометрическими программами, уметь интерпретировать и анализировать полученные результаты. Дополнительным критерием является четкость и глубина понимания формальных методов, в их практическом применении. Важным критерием также является способность самостоятельно разбираться в современной литературе по прикладной эконометрике, в том числе зарубежной литературе.

Критериями оценки являются:

– правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);

– полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);

– сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);

– логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);

– рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);

– своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);

– использование дополнительного материала (обязательное условие);

– рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Основным методом оценки знаний обучающихся является применяемая во время практических занятий бально--рейтинговая система. Учебный материал разделяется на логически завершенные части (модули), после изучения которого предусматривается аттестация в форме контрольной работы, теста, коллоквиума. Каждый модуль включает обязательные виды работ – лекционные и практические занятия, домашние самостоятельные работы. Качество работы обучающихся в рейтинговой системе оценивается в баллах, оценка является накопительной (сумма балов дает рейтинг каждого учащегося) и используется для структурирования системной работы в течение всего периода обучения.

Обучающийся, пропустивший занятия при наличии уважительной причины (документально подтвержденной), имеет право повысить свой рейтинговый балл (устный отчет

по теме пропущенного лекционного занятия, решение задач) в дни консультаций установленных преподавателем.

По результатам текущего рейтинга к началу сессии проставляется допуск к экзамену (зачету) по дисциплине. Для обучающегося, пропустившего более 30% занятий сдача зачета (экзамена) является обязательной, независимо от величины рейтинга (зачет-автомат либо экзамен-автомат невозможен). Минимальное значение рейтинговой оценки, набранной обучающимся по результатам текущего контроля по всем видам занятий, при котором он допускается к сдаче экзамена (зачета), составляет 40 баллов.

Обучающийся, набравший к моменту окончания семестра менее 40 баллов по текущему контролю, считается не выполнившим график учебного процесса, аттестуется по дисциплине неудовлетворительно и к зачету (экзамену) не допускается. Устранение задолженности по текущему контролю для обучающихся, набравших от 40 до 50 баллов, проводится в дни индивидуальных консультаций преподавателя.

Рейтинговая оценка по дисциплине складывается из баллов, набранных по текущему и промежуточному контролю, баллов, набранных за экзамен (зачет) и премиальных баллов. Если к моменту проведения зачета обучающийся набирает 55 баллов, оценка может быть выставлена ему в ведомость и в зачетную книжку без процедуры принятия зачета. Выставление оценок производится на последней неделе теоретического обучения по данной дисциплине.

Обучающийся, набравший по результатам текущего контроля и экзамена по дисциплине количество баллов, соответствующих определенной оценке (приведенной в п. 6), но при этом желает повысить свою оценку может заработать дополнительные баллы и повысить свой рейтинг за счет дополнительных вопросов из списка экзаменационных: 1 дополнительный вопрос – 2 балла.

Согласно положению о рейтинговой системе оценки, перечень заданий обучающиеся получают в начале семестра (на первой лекции или практическом занятии). Вопросы к экзамену (зачету) доводятся до сведения обучающихся не позднее, чем за месяц до окончания обучения по данной дисциплине.