

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета  Панфилов Д.В.
«31» августа 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

«Методология оценки объектов недвижимости»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Профиль «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости»

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2021

Автор программы  /Круглякова В.М./

Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы и
управления недвижимостью  /Мищенко В.Я./

Руководитель ОПОП  /Круглякова В.М./

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Управление недвижимостью предполагает наличие прочной научной и образовательной базы в области оценки стоимости имущественных комплексов, специализированных объектов, а также объектов жилой и коммерческой недвижимости. Формирование заключения о стоимости объекта недвижимости предусматривает использование экспертом значительных объемов аналитической информации о различных сегментах рынка недвижимости, конструктивных особенностях объектов, а также их эксплуатационных характеристиках. Проведение соответствующих исследований должно обеспечиваться в рамках действующей нормативно-правовой базы.

Целью данного курса является формирование устойчивых знаний и практических навыков по основным принципам, подходам и методам оценки недвижимости, а также развитие методологической базы исследований, обеспечивающей обоснованность и однозначность выводов специалиста о стоимости недвижимости на основе информации, обладающей высоким уровнем достоверности.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- усвоить основные понятия, связанные с классификацией недвижимости и нормативно-правовой базой, регулирующей обращение недвижимости;
- изучить требования федеральных стандартов оценки к принципам составления отчета об оценке объекта недвижимости, а также принципам оценки различных типов недвижимости;
- сформировать теоретические и практические навыки в проведении анализа рынка недвижимости, определении состава ценообразующих факторов, а также обосновании выбора и применении подходов и методов оценки с учетом современной системы стандартизации оценочной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Методология оценки объектов недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Методология оценки объектов недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

УК-1 - Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

ПК-2 - Владение комплексом знаний в сфере нормативно-правового регулирования оценочной, проектно-строительной и судебно-экспертной деятельности

ПК-3 - Умение использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов, содержащих аналитические данные о рынке недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
УК-1	Знать теоретические основы, принципы и методы стоимостной оценки объектов недвижимости
	уметь определять сегмент рынка, к которому относится объект оценки; определять делимые и неделимые улучшения, техническое состояние объекта и его потребительские свойства
	владеть специальной правовой, экономической и специализированной оценочной терминологией и лексикой дисциплины
ПК-2	знать современную систему нормативных актов в сфере оценочной деятельности, включая федеральные и международные стандарты оценки
	уметь идентифицировать объект недвижимости как объект права, технико-технологический комплекс и субъект экономической деятельности
	владеть законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей рынок недвижимости и оценочную деятельность применительно к оценке недвижимости
ПК-3	знать структуру рынка недвижимости, а также, классификацию недвижимости и состав факторов, влияющих на ее стоимость, а также методы обработки данных
	Уметь применять подходы и методы оценки для определения различных видов стоимости объектов с использованием современных информационных ресурсов
	Владеть навыками сбора и обработки исходных данных по объекту оценки с целью его идентификации как объекта прав и экономического объекта; технологиями хранения и обработки данных, необходимых для проведения расчета стоимости недвижимости

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Методология оценки объектов недвижимости» составляет 5 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2
Аудиторные занятия (всего)	52	52
В том числе:		
Лекции	16	16

Практические занятия (ПЗ)	36	36
Самостоятельная работа	101	101
Курсовой проект	+	+
Часы на контроль	27	27
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2
Аудиторные занятия (всего)	14	14
В том числе:		
Лекции	6	6
Практические занятия (ПЗ)	8	8
Самостоятельная работа	157	157
Курсовой проект	+	+
Часы на контроль	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие рынка недвижимости и объекта недвижимости как товара	Правовые основы рынка недвижимости – законодательство в сфере обращения недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости как товара (объем прав, ограничения в правах, физико-технические характеристики земельного-имущественного комплекса, ценообразующие факторы для различных сегментов рынка не-движимости)	4	6	16	26
2	Принципы и факторы в оценке	Принципы оценки стоимости не-движимости и факторы, влияющие на ее стоимость.	4	6	16	26
3	Виды стоимости	Понятие рыночной, инвестиционной, ликвидационной, кадастровой стоимости недвижимости в соответствии с российским законодательством	2	6	16	24
4	Подходы к оценке недвижимости	Содержание и область применения методов сравнительного и доходного подходов	2	6	18	26
5	Стоимость на основе затрат	Содержание и область применения затратного подхода к оценке – источники данных и методы их обработки	2	6	18	26
6	Согласование результатов оценки	Формирование итогового заключения о стоимости объекта оценки. Форма и содержание Отчета об оценке стоимости объекта недвижимости как документа доказательственного значения.	2	6	17	25

	Итого	16	36	101	153
--	--------------	-----------	-----------	------------	------------

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие рынка недвижимости и объекта недвижимости как товара	Правовые основы рынка недвижимости – законодательство в сфере обращения недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости как товара (объем прав, ограничения в правах, физико-технические характеристики земельно-имущественного комплекса, ценообразующие факторы для различных сегментов рынка не-движимости)	2	-	26	28
2	Принципы и факторы в оценке	Принципы оценки стоимости не-движимости и факторы, влияющие на ее стоимость.	2	-	26	28
3	Виды стоимости	Понятие рыночной, инвестиционной, ликвидационной, кадастровой стоимости недвижимости в соответствии с российским законодательством	2	2	26	30
4	Подходы к оценке недвижимости	Содержание и область применения методов сравнительного и доходного подходов	-	2	26	28
5	Стоимость на основе затрат	Содержание и область применения затратного подхода к оценке – источники данных и методы их обработки	-	2	26	28
6	Согласование результатов оценки	Формирование итогового заключения о стоимости объекта оценки. Форма и содержание Отчета об оценке стоимости объекта недвижимости как документа доказательственного значения.	-	2	27	29
Итого			6	8	157	171

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта во 2 семестре для очной формы обучения, во 2 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсового проекта: «Определение рыночной стоимости объекта недвижимости с применением методов сравнительного и доходного подходов»

Задачи, решаемые при выполнении курсового проекта:

- формирование базовых знаний в области теории оценки объектов недвижимости с учетом правовых особенностей объекта;
- формирование навыков применения различных методов расчета стоимости объекта недвижимости;
- обучение владению современными методами поиска и обработки данных из различных неоднородных источников с целью их систематизации и адаптации к параметрам объекта оценки.

Курсовой проект представляет собой текстовый документ, содержащий описание теоретических основ расчета и результаты расчета.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО

ДИСЦИПЛИНЕ

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

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
УК-1	Знать теоретические основы, принципы и методы стоимостной оценки объектов недвижимости	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	уметь определять сегмент рынка, к которому относится объект оценки; определять отделимые и неотделимые улучшения, техническое состояние объекта и его потребительские свойства	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть специальной правовой, экономической и специализированной оценочной терминологией и лексикой дисциплины	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-2	знать современную систему нормативных актов в сфере оценочной деятельности, включая федеральные и международные стандарты оценки	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	уметь идентифицировать объект недвижимости как объект права, технико-технологический комплекс и субъект экономической деятельности	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей рынок недвижимости и оценочную деятельность применительно к оценке недвижимости	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-3	знать структуру рынка недвижимости, а также, классификацию недвижимости и состав факторов, влияющих на ее стоимость, а также методы обработки данных	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь применять подходы и методы оценки для определения различных видов стоимости объектов с использованием современных информационных ресурсов	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками сбора и обработки исходных данных по объекту оценки с целью его идентификации как объекта прав	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	и экономического объекта; технологиями хранения и обработки данных, необходимых для проведения расчета стоимости недвижимости		программах	программах
--	---	--	------------	------------

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 2 семестре для очной формы обучения, 2 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;
«хорошо»;
«удовлетворительно»;
«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
УК-1	Знать теоретические основы, принципы и методы стоимостной оценки объектов недвижимости	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	уметь определять сегмент рынка, к которому относится объект оценки; определять отделимые и неотделимые улучшения, техническое состояние объекта и его потребительские свойства	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть специальной правовой, экономической и специализированной оценочной терминологией и лексикой дисциплины	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-2	знать современную систему нормативных актов в сфере оценочной деятельности, включая федеральные и международные стандарты оценки	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	уметь идентифицировать объект недвижимости как объект права, технико-технологический комплекс и субъект экономической деятельности	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей рынок	Решение прикладных задач в конкретной	Задачи решены в полном объеме и	Продемонстрирован верный ход решения	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве	Задачи не решены

	недвижимости и оценочную деятельность применительно к оценке недвижимости	предметной области	получены верные ответы	всех, но не получен верный ответ во всех задачах	задач	
ПК-3	знать структуру рынка недвижимости, а также, классификацию недвижимости и состав факторов, влияющих на ее стоимость, а также методы обработки данных	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь применять подходы и методы оценки для определения различных видов стоимости объектов с использованием современных информационных ресурсов	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть навыками сбора и обработки исходных данных по объекту оценки с целью его идентификации как объекта прав и экономического объекта; технологиями хранения и обработки данных, необходимых для проведения расчета стоимости недвижимости	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию (минимум 10 вопросов для тестирования с вариантами ответов)

Необходимо выбрать один вариант ответа.

- Фактор местоположения объекта недвижимости не включает:
 - наличие банковских учреждений в районе расположения объекта для получения кредита на приобретение объекта недвижимости;
 - характеристики окружения объекта оценки;
 - состав инженерной и транспортной инфраструктуры района расположения объекта;
 - качество подъездных путей к объекту оценки от основных автомагистралей;
- Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости:
 - принципы, связанные с управлением недвижимостью;
 - принципы, связанные с представлениями пользователя;
 - принципы, связанные с землей и улучшениями;
 - принципы, связанные с рыночной средой.
- Принцип изменения относится к группе принципов, связанных с:

- А) управлением недвижимостью;
 - Б) представлениями пользователя;
 - В) землей и улучшениями;
 - Г) рыночной средой.
4. Принцип полезности гласит, что:
- А) ни один рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше минимальной цены объектов, обладающих аналогичной полезностью;
 - Б) основная полезность объекта недвижимости заключается в его способности принести в будущем определенный доход его владельцу от сдачи помещений в аренду;
 - В) объект обладает стоимостью только в том случае, когда он для кого-либо обладает полезностью;
 - Г) если для определенного лица объект обладает особой полезностью, то стоимость данного объекта может оказаться существенно выше стоимости для типичного круга потенциальных покупателей объекта.
5. При оценке стоимости недвижимости могут применяться следующие подходы:
- А) рыночный, доходный и расчетный;
 - Б) имущественный, сравнительный и доходный;
 - В) сравнительный, экспертный и аналитический;
 - Г) доходный, затратный и сравнительный.
6. В составе терминологии Шести функций сложного процента Аннуитет это:
- А) текущая стоимость единичного денежного потока;
 - Б) серия равновеликих периодических платежей;
 - В) единичный платеж от сдачи в аренду помещений;
 - Г) будущая стоимость единичного денежного потока.
7. Какой ответ на вопрос «Что такое ценообразующий параметр?» является наиболее правильным? Ценообразующий параметр – это:
- А) одна из характеристик объекта оценки, оказывающая существенное влияние на его стоимость;
 - Б) составляющая затрат на строительство объекта недвижимости;
 - В) цена предложения на открытом рынке недвижимости с возможностью предоставления скидки;
 - Г) основное условие заключения договора купли-продажи объекта недвижимости.
8. Какая форма корректировок не применяется в составе метода сравнения продаж?
- А) процентные корректировки;
 - Б) денежные корректировки;
 - В) корректировки на разницу в курсах валют;
 - Г) корректировки в относительных величинах.
9. Какое количество объектов-аналогов в составе сравнительного подхода желательно использовать для оценки коммерческой недвижимости?
- А) не менее десяти;
 - Б) не больше трех;
 - В) чем больше, тем лучше;
 - Г) от трех до семи.
10. Объектом недвижимости не является:
- А) здание детского сада;
 - Б) модульный сборно-разборный склад;

- В) складской комплекс с бытовыми помещениями;
- Г) асфальтовое замощение.

11. К недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся:

- А) земельные участки, здания, сооружения и все, что в них находится;
- Б) все имущество, которое продается на рынке прав собственности;
- В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей;
- Г) все объекты, которые можно продать, купить или обменять на свободном рынке.

12. В каких нормативных актах Российской Федерации дается понятие различных видов прав на недвижимое имущество?

- А) в Конституции Российской Федерации и региональных нормативных актах;
- Б) в Градостроительном и Жилищном кодексах Российской Федерации;
- В) в Федеральном Законе о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Федеральном Законе об ипотеке;
- Г) в Гражданском и Земельном кодексах Российской Федерации.

13. Укажите вид прав, который не может быть оформлен на отдельно стоящее нежилое здание:

- А) право общей долевой собственности;
- Б) право хозяйственного ведения;
- В) право постоянного (бессрочного) пользования;
- Г) право пожизненного наследуемого владения.

14. Какая из составляющих права собственности не предусмотрена российским законодательством?

- А) право пользования;
- Б) право извлечения доходов;
- В) право распоряжения;
- Г) право владения.

15. Что такое сервитут? Это:

- А) право распоряжения чужой собственностью в своих интересах и интересах третьих лиц;
- Б) право управления объектом недвижимости в интересах собственника;
- В) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости;
- Г) право безвозмездной передачи имущества в собственность любого лица по усмотрению собственника.

16. Конечной целью оценки объекта недвижимости является:

- А) определение стоимости объекта недвижимости на определенную дату;
- Б) установление состава конструктивных элементов объекта недвижимости;
- В) определение стоимости объекта при заданном уровне его доходности при сдаче в аренду;
- Г) обоснование технического состояния конструктивных элементов объекта.

17. Стоимость в пользовании это:

- А) стоимость, соответствующая варианту наиболее эффективного использования объекта недвижимости;
- Б) величина затрат на строительство объекта недвижимости, исходя из его конкретного назначения;
- В) величина стоимости, учитывающая полезность объекта недвижимости для конкретного лица;

- Г) стоимость с учетом текущего использования объекта на дату оценки.
18. Какое утверждение в отношении понятий «цены» объекта недвижимости и его «стоимости» является верным?
- А) цена объекта недвижимости отражает предположение о величине его стоимости;
 - Б) стоимость объекта недвижимости отражает наиболее вероятную величину его цены;
 - В) в договоре купли-продажи объекта указывается его стоимость, а не цена;
 - Г) при проведении оценки объекта недвижимости определяется его цена.
19. Для оценки объекта недвижимости при его продаже на свободном рынке должна быть определена:
- А) инвестиционная стоимость объекта;
 - Б) рыночная стоимость объекта;
 - В) ликвидационная стоимость объекта;
 - Г) кадастровая стоимость объекта.
20. В составе глобальных внешних факторов, влияющих на стоимость недвижимости, экологический фактор относится к группе:
- А) социальных факторов;
 - Б) экономических факторов;
 - В) политических факторов;
 - Г) геофизических факторов.
21. В соответствии с действующим законодательством РФ под оценочной деятельностью понимается:
- А) процесс оказания оценочной услуги с целью определения стоимости объекта оценки при условии соблюдения задания на оценку;
 - Б) профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости;
 - В) профессиональная деятельность оценщиков, являющихся членами СРО;
 - Г) любая консультация о величине стоимости жилого помещения.
22. Согласно действующему законодательству субъектами оценочной деятельности признаются:
- А) все участники оценочной деятельности со стороны заказчиков, исполнителей и СРО оценщиков при условии страхования ответственности сторон по договору на проведение оценки;
 - Б) юридические лица, заключившие трудовой договор с двумя и более оценщиками-членами СРО;
 - В) физические лица, являющиеся членами одной из СРО оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона
 - Г) юридические лица, имеющие лицензию на право осуществления оценочной деятельности
23. Расшифруйте аббревиатуру МСО, применяемую в оценочной деятельности:
- А) «международные стандарты оценки»;
 - Б) «методические стандарты оценки»;
 - В) «международное сообщество оценщиков»;
 - Г) «московское собрание оценщиков».

24. Какого вида стоимости нет в составе ФСО?

- А) инвестиционная;
- Б) рыночная;
- В) ликвидационная;
- Г) залоговая.

25. Продолжите фразу, начинающуюся со слов: «К объектам оценки относятся:» с учетом положений Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»:

- А) отдельные материальные объекты (вещи);
- Б) строительные работы и услуги, информация о них;
- В) совокупность вещей, расположенных в одном регионе;
- Г) все объекты, обладающие полезностью.

26. Если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

- А) стоимость объекта с учетом дополнительных устных пояснений заказчика;
- Б) вид стоимости самостоятельно определяется оценщиком;
- В) кадастровая стоимость;
- Г) рыночная стоимость объекта.

27. Оценка имущества является обязательной в случае:

- А) проведения оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы;
- Б) продажи объекта недвижимости на открытом рынке в условиях свободной конкуренции с учетом оферты, типичной для оцениваемого имущества;
- В) подписания брачного контракта;
- Г) отчуждения коммерческой недвижимости.

28. Продолжите правильно следующее утверждение: «Договор на проведение оценки должен быть...»:

- А) подписан в присутствии оценщика и представителя СРО оценщиков, членом которой данный оценщик является;
- Б) заключен в простой письменной форме с учетом особых требований, установленных Федеральным законом №135-ФЗ и ФСО;
- В) заключен в свободной форме с учетом общих требований к договору возмездного оказания согласно ГК РФ;
- Г) подписан оценщиком и заказчиком при условии предварительного согласования задания на оценку.

29. В каком из трех указанных документов содержится описание видов стоимости объекта оценки?

- А) ФСО №1;
- Б) ФСО №2;
- В) ФСО №3;
- Г) ФСО №4.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач (минимум 10 вопросов для тестирования с вариантами ответов)

1. Какие методы оценки не относятся к доходному подходу?

- А) метод сравнения продаж при расчете арендной платы;

- Б) метод прямой капитализации;
 - В) метод дисконтированных денежных потоков (ДДП);
 - Г) методы прямой капитализации и ДДП.
2. Мультипликатор чистой ренты рассчитывается как
- А) отношение чистого операционного дохода от объекта к его потенциальному валовому доходу;
 - Б) частное от деления эффективного валового дохода на коэффициент капитализации;
 - В) отношение полной восстановительной стоимости к коэффициенту капитализации улучшений;
 - Г) отношение цены продажи объекта к годовой величине чистого операционного дохода от этого объекта.
3. Какие данные являются избыточными при определении величины ПВС коммерческого объекта недвижимости?
- А) данные о строительном объеме здания;
 - Б) данные о площади застройки объекта и его этажности;
 - В) данные о составе арендаторов объекта на дату оценки;
 - Г) данные о группе капитальности объекта.
4. В каком подходе к оценке при расчете стоимости объекта оценки применяется коэффициент прибыли девелопера?
- А) в доходном
 - Б) в сравнительном
 - В) в затратном
 - Г) во всех подходах.
5. У здания неисправна система вентиляции – требуется проведение ее капитального ремонта. Какой показатель затратного подхода позволит учесть данную информацию в расчетах стоимости объекта.
- А) величина полной восстановительной стоимости здания
 - Б) величина физического износа
 - В) величина функционального устаревания
 - Г) величина накопленного износа
6. Какое утверждение верно для метода сравнения продаж?
- А) знак корректировки к стоимости объекта-аналога будет положительным, если сравниваемый показатель объекта оценки лучше соответствующего показателя объекта-аналога;
 - Б) знак корректировки к стоимости объекта-аналога будет отрицательным, если сравниваемый показатель объекта оценки лучше соответствующего показателя объекта-аналога;
 - В) знак корректировки к стоимости объекта-аналога заранее установить нельзя - он будет определяться расчетным путем при сравнении показателей объектов в составе парной продажи;
 - Г) знак корректировки к стоимости объекта-аналога будет положительным, если сравниваемый показатель объекта оценки хуже соответствующего показателя объекта-аналога;
7. При согласовании результатов оценки при использовании двух или трех подходов к оценке итоговая стоимость должна определяться:
- А) по согласованию с заказчиком;
 - Б) на уровне наибольшей из полученных величин стоимости объекта для целей

купли-продажи;

В) на уровне наименьшей из полученных величин стоимости объекта для целей залога;

Г) в размере средневзвешенной величины стоимости объекта с учетом обоснованных значений весовых коэффициентов.

8. Укажите показатель, не являющийся ценообразующим для объекта недвижимости:

А) техническое состояние объекта оценки;

Б) погодные условия в районе расположения объекта оценки на дату оценки;

В) местоположение объекта оценки;

Г) общая площадь объекта оценки.

9. Функциональное устаревание признается устранимым если

А) затраты на устранение устаревания не превышают 1 000 000 руб.

Б) затраты на устранение устаревания физически осуществимы и экономически целесообразны;

В) затраты на устаревание превышают прирост стоимости объекта вследствие устранения устаревания;

Г) собственник располагает финансовыми средствами для проведения модернизации объекта.

10. В качестве даты оценки объекта недвижимости в обязательном порядке принимается:

А) дата составления договора на проведение оценки;

Б) дата оценки, указанная в Задании на оценку;

В) дата проведения осмотра объекта оценки;

Г) любая дата, установленная Оценщиком.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач (минимум 10 вопросов для тестирования с вариантами ответов)

1. К группе принципов оценки, определяемых рыночной средой, относятся принципы:

А) ожидания, вклада, сбалансированности, оптимальной экономической величины и остаточной продуктивности;

Б) замещения, ожидания и полезности;

В) замещения и наиболее эффективного использования;

Г) зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения.

2. Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости:

А) принцип соблюдения законодательных норм в строительстве;

Б) принципы, связанные с землей и улучшениями;

В) принцип наиболее эффективного использования;

Г) принципы, основанные на представлениях пользователя.

3. Для какого вида стоимости срок экспозиции объекта оценки при его предполагаемой продаже влияет на стоимость данного объекта?

А) инвестиционная;

Б) рыночная;

В) ликвидационная;

Г) кадастровая.

4. Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является:

- А) должностным лицом или работником юридического лица – бывшего застройщика объекта;
 - Б) должностным лицом или работником юридического лица – заказчика оценки;
 - В) должностным лицом или работником двух оценочных организаций одновременно;
 - Г) руководителем оценочной организации, совмещающим свою должность с должностью оценщика.
5. При оценке объекта недвижимости в качестве обременения, влияющего на его стоимость, не может рассматриваться наличие:
- А) договора ипотеки данного объекта;
 - Б) договора доверительного управления объектом;
 - В) договора на отпуск тепловой энергии для обслуживания объекта недвижимости.
 - Г) сервитута.
35. Укажите верное продолжение утверждения «Отчет об оценке может быть применен для совершения сделки, если»:
- А) с даты заключения договора на проведение оценки до даты оценки прошло не более 6 месяцев;
 - Б) с даты составления отчета об оценке до даты заключения сделки прошло не более 6 месяцев
 - В) с даты оценки до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев;
 - Г) с даты составления отчета об оценке до даты заключения сделки прошло не более 3 месяцев.
6. Какие хронологические параметры должны быть указаны в отчете об оценке в соответствии с требованиями государственных нормативных актов РФ?
- А) дата заключения договора на проведение оценки, дата оценки и дата передачи заказчику отчета об оценке;
 - Б) дата оценки, дата составления отчета об оценке;
 - В) дата оценки, дата осмотра имущества, дата составления отчета;
 - Г) дата начала осуществления оценщиком профессиональной оценочной деятельности.
7. Какие документы не имеют отношения к оценке стоимости объекта недвижимости как земельного участка с улучшением?
- А) регистрационные документы организации, оказывающей услуги по технической инвентаризации зданий и сооружений;
 - Б) документы-основания возникновения прав на объект, указанные в составе Свидетельства о государственной регистрации прав;
 - В) заключение экологической экспертизы показателей земельного участка;
 - Г) данные градостроительного плана населенного пункта, на территории которого расположен объект оценки.
8. Применение какого подхода (подходов) к оценке встроенного торгового помещения на первом этаже многоквартирного жилого дома наиболее целесообразно?
- А) сравнительного и затратного;
 - Б) сравнительного и доходного;
 - В) доходного и затратного;
 - Г) только затратного с обязательным выделением стоимости земельного участка.
9. Земельный участок, подлежащий оценке, расположен в охранный зоне исторической застройки. Будет ли данное обстоятельство влиять на стоимость участка, увеличивая ее?

- А) Нет, это обычный земельный участок под коммерческую застройку
Б) Способ расчета будет определяться градостроительными ограничениями застройки земельного участка
В) Стоимость участка значительно выше стоимости аналогичных участков, не расположенных в охранной зоне
Г) Стоимость и варианты застройки будут зависеть от того, насколько известными являются близлежащие объекты исторической застройки с точки зрения их исторической ценности.
10. Здание было построено в 1998 году и вследствие банкротства собственника не отапливалось и не обслуживалось в течение 3 лет. Как между собой будут соотноситься хронологический возраст (ХВ) и эффективный возраст (ЭВ) объекта?
А) возрастными показателями от этого обстоятельства не зависят и будут определяться по отдельности;
Б) ЭВ будет больше ХВ.
В) ЭВ будет меньше ХВ
Г) Величина ЭВ определяется на основе предполагаемого срока экономической жизни объекта.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Юридическое понятие недвижимости. Особенности недвижимости как объекта прав. Виды прав на ОКС и земельные участки.
2. Экономическое понятие недвижимости. Классификация объектов недвижимости по их назначению (понятие рынка недвижимости, сегментация рынка и т.д., почему рынок недвижимости несовершенен).
3. Основные области применения оценки недвижимости. Основные нормативные акты, определяющие обязательность проведения оценки.
4. Экономическое понятие стоимости недвижимости (определение терминов «цена» и «стоимость», понятие стоимости в обмене и пользовании).
5. Виды стоимости недвижимости в соответствии с российским законодательством. Понятие рыночной стоимости. Область применения.
6. Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Принципы оценки недвижимости. Подробно - принципы, основанные на представлениях пользователя.
8. Принципы оценки недвижимости. Подробно – принципы, определяемые рыночной средой.
9. Принципы оценки недвижимости. Подробно – принципы, связанные с землей и улучшениями.
10. Принципы оценки недвижимости. Подробно – принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Анализ НЭИ – сущность и цели.
11. Понятие подходов к оценке недвижимости. Основное содержание и наиболее часто используемые методы оценки недвижимости в составе каждого из подходов.
12. Основные этапы процедуры оценки объекта недвижимости. От чего зависит выбор применяющихся подходов и методов оценки?
13. Информационное обеспечение оценки недвижимости (источники информации для расчета ПВС, ПД, износа и устареваний, среднерыночной ставки арендной платы и т.д.).
14. Содержание и цель проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.
15. Основные этапы затратного подхода. Методы определения ПВС, источники

- информации для расчета.
16. Основные этапы затратного подхода. Понятие прибыли девелопера.
 17. Основные виды износа и устареваний строительного объекта. Основные понятия. Расчет накопленного (совокупного) износа.
 18. Расчет физического износа ОН с применением методов сроков жизни и нормативного метода. Модификация метода сроков жизни.
 19. Расчет накопленного износа ОН с применением метода сравнения продаж. Понятия устранимого и неустраимого износов. Общее понятие метода разбиения.
 20. Понятие и методы определения функционального устаревания ОН.
 21. Понятие и методы определения внешнего устаревания ОН.
 22. Оценка объектов незавершенного строительства. Особенности применения подходов и методов оценки.
 23. Содержание сравнительного подхода (используемые принципы и методы оценки).
 24. Критерии выбора объектов-аналогов, основные группы элементов сравнения объекта оценки и объектов-аналогов, единицы сравнения объектов, формы и методы определения поправок в сравнительном подходе к оценке недвижимости.
 25. Применение метода валового рентного мультипликатора в составе сравнительного подхода.
 26. Формирование оценочного заключения об итоговой величине стоимости имущества (согласование результатов оценки ОН, полученных с применением трех подходов к оценке). Основные требования к структуре отчета об оценке.
 27. Структура отчета по оценке стоимости объекта недвижимости. Основные требования российского законодательства, включая требования ФСО №3.
 28. Содержание метода прямой капитализации при оценке недвижимости. Основные этапы расчета.
 29. Содержание метода дисконтированных денежных потоков при оценке недвижимости. Основные этапы расчета.
 30. Методы расчета ставок капитализации и дисконтирования в составе процедуры оценки недвижимости.
 31. Понятие и основные этапы определения чистого операционного дохода. Структура операционных расходов.
 32. Методы оценки стоимости земельных участков в составе сравнительного подхода.
 33. Методы оценки стоимости земельных участков в составе доходного подхода.
 34. Понятие безрисковой ставки дохода, ее применение в составе процедуры оценки недвижимости.
 35. Особенности арендных отношений и их влияние и учет при расчете стоимости недвижимости.
 36. Понятие обременения в оценке недвижимости. Учет обременения в составе процедуры оценки.
 37. Жизненный цикл объекта недвижимости, основные возрастные показатели ОН. Учет этапов жизненного цикла в составе процедуры оценки. Основные хронологические показатели объекта.
 38. Состав документации, необходимой для проведения оценки объекта недвижимости как земельного участка с улучшениями.
 39. Роль анализа рынка в процедуре оценки ОН. Основные показатели рынка, используемые в составе различных подходов к оценке.
 40. Состав основных ценообразующих факторов для оценки различных типов недвижимости (на примере жилой и офисной недвижимости).

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 20

вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 5 баллов. Максимальное количество набранных баллов – 25.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 10 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 16 до 20 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 21 до 25 баллов.)

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Понятие рынка недвижимости и объекта недвижимости как товара	УК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, курсовой проект, зачет
2	Принципы и факторы в оценке	УК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, курсовой проект, зачет
3	Виды стоимости	УК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, курсовой проект, зачет
4	Подходы к оценке недвижимости	УК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, курсовой проект, зачет
5	Стоимость на основе затрат	УК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, курсовой проект, зачет
6	Согласование результатов оценки	УК-1, ПК-2, ПК-3	Тест, курсовой проект, зачет

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе,

описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Тепман Л.Н. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 461 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>.— ЭБС «IPRbooks».

2. Круглякова В.М. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие к выполнению курсового проекта/ Круглякова В.М., Мищенко В.Я. и др. - Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016.— 107 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72931.html>.— ЭБС «IPRbooks».

3. Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207.html>.— ЭБС «IPRbooks».

4. Оценка и управление стоимостью собственности [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических занятий и курсовых работ (проектов) по дисциплинам: «Экономическая теория стоимости и базовые концепции оценки», «Основы управления стоимостью при воспроизводстве объектов недвижимости», «Земельно-имущественные отношения и оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство/ — Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016.— 83 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58238.html>.— ЭБС «IPRbooks».

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

8.2.1. Лицензированное программное обеспечение:

1. MicrosoftOfficeWord 2013/2007
2. MicrosoftOfficeExcel 2013/2007
3. MicrosoftOfficePowerPoint 2013/2007
4. Photoshop Extended CS6 13.0 MLP
5. Acrobat Professional 11.0 MLP

8.2.2. Свободное ПО:

1. LibreOffice

2. 7zip
3. AdobeAcrobatReader
4. GoogleChrome
5. Skype
6. Moodle
7. FoxitReader
6. 1С:Предприятие 8.3 (учебная версия)

8.2.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет":

1. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
2. <http://www.consultant.ru/> Портал КонсультантПлюс
3. <https://fgiscs.minstroyrf.ru/> Портал Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве

8.2.4. Информационные справочные системы:

1. <http://window.edu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам
2. <http://wiki.cchgeu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам

8.2.5. Современные профессиональные базы данных:

08.00.00 Техника и технологии строительства

Стройпортал.ру Адрес ресурса: <https://www.stroyportal.ru/>

Строительный портал — социальная сеть для строителей.

«Мы Строители» Адрес ресурса: <http://stroitelnni-portal.ru/>

38.00.00 Экономика и управление

АК&М — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>

Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.bloomberg.com/europe>

CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса: <http://www.catback.ru/>

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Финансы.ru. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>

Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса: <http://www.gks.ru/>

Независимый финансовый портал. Адрес ресурса: <https://www.finweb.com/4>. Сайт Минэкономразвития РФ

<http://economy.gov.ru/minec/main>

Сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/site/>

Публичная кадастровая карта <https://pkk5.rosreestr.ru>
 Internet-ресурсы информационно-аналитических агентств
 недвижимости Авито, Инфорлайн, Росриэлт, Циан и другие.
 Сайт Правительства Воронежской области <https://www.govvrn.ru/>
 Информационный банк оценщика <http://sroroo.ru/evaluators/bank/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2
2304а-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 32 человек Персональные компьютеры с установленным ПО, подключенные к сети Интернет – 10 штуки	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)
2209-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Методология оценки объектов недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых

излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета величины стоимости объекта недвижимости. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Вид учебных занятий	Деятельность 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. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.