

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Рабочая программа дисциплины

Страхование и риски в сфере недвижимости

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Направленность (профиль)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

Москва
2026

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Знать: основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений УК-10.2 Уметь: обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата УК-10.3. Владеть: методикой анализа, расчета и оценки экономической целесообразности планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-10		
	основные документы, регламентирующие финансовую	обосновывать принятие экономических решений в различных областях	навыками анализа, расчета и оценки экономической целесообразности

	грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата	планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников
--	--	--	---

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана образовательной программы. Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как «Геодезия», «Инженерная геология», «Инженерная экология», «Управление инвестициями в недвижимость» и др.

В рамках освоения программы бакалавриата выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: технологический и организационно-управленческий.

Профиль (направленность) программы установлена путем её ориентации на сферу профессиональной деятельности выпускников.

5. Объем дисциплины

<i>Виды учебной работы</i>	<i>Форма обучения</i>
	<i>Очная</i>
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы	3/108
Контактная работа:	
Занятия лекционного типа	18
Занятия семинарского типа	36
Промежуточная аттестация: зачет	0,1
Самостоятельная работа (СРС)	53,9

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

6.1. Распределение часов по разделам/темам и видам работы

6.1.1. Очная форма обучения

№ п/	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)		
		Контактная работа		Самост
		Занятия	Занятия семинарского типа	

п		лекционного типа						оательн ая работа
		Лекции	Иные учебны е заняти я	Практически е заняти я	Семинары	Лабораторные работы	Иные	
1.	Принципы построения системы минимизации рисков хозяйствующего субъекта	2		4				5,9
2.	Субъекты рынка страховых услуг, их экономические интересы и цели	2		4				6
3.	Страховой тариф. Актуарные расчеты	2		4				6
4.	Страхование имущества юридических и физических лиц	2		4				6
5.	Перестрахование	2		4				6
6.	Управление инвестиционными рисками в рыночном обороте недвижимости	2		4				6
7.	Страхование как метод управления риском	2		4				6
8.	Страховые правоотношения: понятие, структура, содержание	2		4				6
9.	Государственное регулирование и надзор за страховой деятельностью	2		4				6
	Промежуточная аттестация	0,1						
	Итого	18		36				53,9

6.2.Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

6.2.1. Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание лекционного занятия
1.	Принципы построения системы минимизации рисков хозяйствующего субъекта	Понятие риска. Классификация рисков: финансовые риски (валютный, кредитный, ликвидности, налоговый, процентный, инвестиционный, ценообразования, бюджетирования, риск события), операционные риски, риски регулирования, технические риски, риски природного,

		техногенного характера. Стандарты управления рисками. Методы управления рисками: Диверсификация, хеджирование, страхование, резервирование, локализация, отказ от рискованной операции
2.	Субъекты рынка страховых услуг, их экономические интересы и цели	Рынок страховых услуг. Страховщики. Страховые агенты. Страховые брокеры. Страховые актуарии. Андеррайтеры. Сюрвейеры. Аварийные комиссары (эджастеры). Страхователи. Выгодоприобретатели (бенефициары). Застрахованные лица. Банк России, как регулятор рынка страховых услуг. Осуществление страхования в обязательной и добровольной формах. Формы организации страховой защиты: страхование, сострахование, двойное страхование, перестрахование, самострахование, взаимное страхование.
3.	Страховой тариф. Актуарные расчеты	Структура страхового тарифа. Нетто-ставка. Брутто-ставка. Нагрузка в структуре брутто-ставки. Актуарные расчеты. Влияние метода уплаты премий и срока выплат на уровень ставки тарифа
4.	Страхование имущества юридических и физических лиц	Понятие и классификация видов страхования имущества. Существенные условия договоров страхования имущества. Объекты страхования и страховые риски. Страхователи. Методы определения страховой стоимости имущества. Системы страхового покрытия. Франшиза. Исключения из объема страховой ответственности. Учет фактора инфляции в договорах имущественного страхования. Методика определения ущерба и страхового возмещения по страхованию имущества
5.	Перестрахование	Понятие страхового портфеля страховщика и его устойчивости. Процесс передачи застрахованного риска. Субъекты отношений перестрахования. Назначение, роль и место перестрахования в системе страховых отношений. Принципы установления перестраховочных отношений. Формы и методы договоров перестрахования. Пропорциональное перестрахование как метод распределения риска. Особенности распределения ответственности при квотном и эксцедентном перестраховании.
6.	Управление инвестиционными рисками в рыночном обороте недвижимости	Экономические интересы инвестора. Недвижимость как актив. Оценка инвестиционных рисков в операциях с недвижимостью. Диверсификация инвестиций. Портфельное инвестирование. Хеджирование инвестиций
7.	Страхование как метод управления риском	Риск-менеджмент как концепция управления организацией в рыночной среде. Этапы управления рисками. Методы анализа и оценки рисков. Методы управления рисками.
8.	Страховые	Понятие и характерные черты страхового

	правоотношения: понятие, структура, содержание	правоотношения. Элементы, объект, содержание. Соотношение объекта страхования и страхового интереса. Субъекты страхового. Основания возникновения страховых отношений. Понятие страхового. обязательства. Отграничение страхового обязательства от других видов. обязательств. Общая характеристика основных понятий страхового права: страховой. , страховой риск, страховая сумма, страховая стоимость, франшиза,. , страховые взносы, страховые тарифы, страховая выплата,. , страховое обеспечение, суброгация, абандон.
9.	Государственное регулирование и надзор за страховой деятельностью	Принципы регулирования страховой деятельности. Основной регулятор страховой деятельности.

6.2.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание практического занятия
1.	Принципы построения системы минимизации рисков хозяйствующего субъекта	Понятие риска. Классификация рисков: финансовые риски (валютный, кредитный, ликвидности, налоговый, процентный, инвестиционный, ценообразования, бюджетирования, риск события), операционные риски, риски регулирования, технические риски, риски природного, техногенного характера. Стандарты управления рисками. Методы управления рисками: Диверсификация, хеджирование, страхование, резервирование, локализация, отказ от рискованной операции
2.	Субъекты рынка страховых услуг, их экономические интересы и цели	Рынок страховых услуг. Страховщики. Страховые агенты. Страховые брокеры. Страховые актуарии. Андеррайтеры. Сюрвейеры. Аварийные комиссары (эджастеры). Страхователи. Выгодоприобретатели (бенефициары). Застрахованные лица. Банк России, как регулятор рынка страховых услуг. Осуществление страхования в обязательной и добровольной формах. Формы организации страховой защиты: страхование, сострахование, двойное страхование, перестрахование, самострахование, взаимное страхование.
3.	Страховой тариф. Актуарные расчеты	Структура страхового тарифа. Нетто-ставка. Брутто-ставка. Нагрузка в структуре брутто-ставки. Актуарные расчеты. Влияние метода уплаты премий и срока выплат на уровень ставки тарифа
4.	Страхование имущества юридических и физических лиц	Понятие и классификация видов страхования имущества. Существенные условия договоров страхования имущества. Объекты страхования и страховые риски. Страхователи. Методы определения страховой стоимости имущества. Системы страхового покрытия. Франшиза. Исключения из объема страховой ответственности. Учет фактора инфляции в договорах

		имущественного страхования. Методика определения ущерба и страхового возмещения по страхованию имущества
5.	Перестрахование	Понятие страхового портфеля страховщика и его устойчивости. Процесс передачи застрахованного риска. Субъекты отношений перестрахования. Назначение, роль и место перестрахования в системе страховых отношений. Принципы установления перестраховочных отношений. Формы и методы договоров перестрахования. Пропорциональное перестрахование как метод распределения риска. Особенности распределения ответственности при квотном и эксцедентном перестраховании.
6.	Управление инвестиционными рисками в рыночном обороте недвижимости	Экономические интересы инвестора. Недвижимость как актив. Оценка инвестиционных рисков в операциях с недвижимостью. Диверсификация инвестиций. Портфельное инвестирование. Хеджирование инвестиций
7.	Страхование как метод управления риском	Риск-менеджмент как концепция управления организацией в рыночной среде. Этапы управления рисками. Методы анализа и оценки рисков. Методы управления рисками.
8.	Страховые правоотношения: понятие, структура, содержание	Понятие и характерные черты страхового правоотношения. Элементы, объект, содержание. Соотношение объекта страхования и страхового интереса. Субъекты страхового. Основания возникновения страховых отношений. Понятие страхового. обязательства. Отграничение страхового обязательства от других видов. обязательств. Общая характеристика основных понятий страхового права: страховой. , страховой риск, страховая сумма, страховая стоимость, франшиза,. , страховые взносы, страховые тарифы, страховая выплата,. , страховое обеспечение, суброгация, абандон.
9.	Государственное регулирование и надзор за страховой деятельностью	Принципы регулирования страховой деятельности. Основной регулятор страховой деятельности.

6.2.3. Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Принципы построения системы минимизации рисков хозяйствующего субъекта	Понятие риска. Классификация рисков: финансовые риски (валютный, кредитный, ликвидности, налоговый, процентный, инвестиционный, ценообразования, бюджетирования, риск события), операционные риски, риски регулирования, технические риски, риски природного, техногенного характера. Стандарты управления рисками. Методы управления рисками: Диверсификация, хеджирование, страхование,

		резервирование, локализация, отказ от рискованной операции
2.	Субъекты рынка страховых услуг, их экономические интересы и цели	Рынок страховых услуг. Страховщики. Страховые агенты. Страховые брокеры. Страховые актуарии. Андеррайтеры. Сюрвейеры. Аварийные комиссары (эджастеры). Страхователи. Выгодоприобретатели (бенефициары). Застрахованные лица. Банк России, как регулятор рынка страховых услуг. Осуществление страхования в обязательной и добровольной формах. Формы организации страховой защиты: страхование, сострахование, двойное страхование, перестрахование, самострахование, взаимное страхование.
3.	Страховой тариф. Актуарные расчеты	Структура страхового тарифа. Нетто-ставка. Брутто-ставка. Нагрузка в структуре брутто-ставки. Актуарные расчеты. Влияние метода уплаты премий и срока выплат на уровень ставки тарифа
4.	Страхование имущества юридических и физических лиц	Понятие и классификация видов страхования имущества. Существенные условия договоров страхования имущества. Объекты страхования и страховые риски. Страхователи. Методы определения страховой стоимости имущества. Системы страхового покрытия. Франшиза. Исключения из объема страховой ответственности. Учет фактора инфляции в договорах имущественного страхования. Методика определения ущерба и страхового возмещения по страхованию имущества
5.	Перестрахование	Понятие страхового портфеля страховщика и его устойчивости. Процесс передачи застрахованного риска. Субъекты отношений перестрахования. Назначение, роль и место перестрахования в системе страховых отношений. Принципы установления перестраховочных отношений. Формы и методы договоров перестрахования. Пропорциональное перестрахование как метод распределения риска. Особенности распределения ответственности при квотном и эксцедентном перестраховании.
6.	Управление инвестиционными рисками в рыночном обороте недвижимости	Экономические интересы инвестора. Недвижимость как актив. Оценка инвестиционных рисков в операциях с недвижимостью. Диверсификация инвестиций. Портфельное инвестирование. Хеджирование инвестиций
7.	Страхование как метод управления риском	Риск-менеджмент как концепция управления организацией в рыночной среде. Этапы управления рисками. Методы анализа и оценки рисков. Методы управления рисками.
8.	Страховые правоотношения: понятие, структура, содержание	Понятие и характерные черты страхового правоотношения. Элементы, объект, содержание. Соотношение объекта страхования и страхового интереса. Субъекты страхового. Основания

		возникновения страховых отношений. Понятие страхового. обязательства. Отграничение страхового обязательства от других видов. обязательств. Общая характеристика основных понятий страхового права: страховой. , страховой риск, страховая сумма, страховая стоимость, франшиза,. , страховые взносы, страховые тарифы, страховая выплата,. , страховое обеспечение, суброгация, абандон.
9.	Государственное регулирование и надзор за страховой деятельностью	Принципы регулирования страховой деятельности. Основной регулятор страховой деятельности.

7. Текущий контроль по дисциплине (модулю) в рамках учебных занятий

В рамках текущего контроля преподаватель самостоятельно может проводить следующие мероприятия:

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	Принципы построения системы минимизации рисков хозяйствующего субъекта	Опрос, практические задания, тестирование
2.	Субъекты рынка страховых услуг, их экономические интересы и цели	Опрос, практические задания, тестирование
3.	Страховой тариф. Актуарные расчеты	Опрос, практические задания, тестирование
4.	Страхование имущества юридических и физических лиц	Опрос, практические задания, тестирование
5.	Перестрахование	Опрос, практические задания, тестирование
6.	Управление инвестиционными рисками в рыночном обороте недвижимости	Опрос, практические задания, тестирование
7.	Страхование как метод управления риском	Опрос, практические задания, тестирование
8.	Страховые правоотношения: понятие, структура, содержание	Опрос, практические задания, тестирование
9.	Государственное регулирование и надзор за страховой деятельностью	Опрос, практические задания, тестирование

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1. Основная учебная литература

1. Земцова, Л. В. Страхование : учебное пособие / Л. В. Земцова. — 2-е изд. — Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2015. — 144 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72185.html>

2. Бурмакина Н.И., Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — ISBN 978-5-93916-590-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL:

<https://www.iprbookshop.ru/74171.html>

3. Турчаева, И. Н. Страхование : учебник / И. Н. Турчаева, А. А. Брылев. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2025. — 257 с. — ISBN 978-5-4497-4272-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/149816.html>

8.2. Дополнительная учебная литература:

1. Ефимов, О. Н. Нормативно-правовое регулирование страховой деятельности (перечень нормативно-правовых актов Российской Федерации в сфере страхования с краткими комментариями) / О. Н. Ефимов, Н. А. Томилова. — Саратов : Вузовское образование, 2014. — 47 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/23082.html>

2. Абакумов, Р. Г. Операции с недвижимостью. Часть 2. Страхование : учебное пособие / Р. Г. Абакумов, И. В. Чеченина. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 208 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/49715.html>

3. Деревяго, И. П. Менеджмент риска и страхования : ответы на экзаменационные вопросы / И. П. Деревяго. — Минск : ТетраСистемс, 2009. — 108 с. — ISBN 978-985-470-926-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/28129.html>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Федеральный портал «Российское образование». <http://www.edu.ru>
2. <https://www.elibrary.ru/defaultx.asp> Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа)
3. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. URL: <http://www.iprbookshop.ru/>
4. <https://libfl.ru/> Библиотека иностранной литературы

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и

базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Терминальный сервер, предоставляющий к нему доступ клиентам на базе Windows Server 2016
2. Семейство ОС Microsoft Windows
3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом
4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (Информационный комплекс)
5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (ЭПС «Система ГАРАНТ»)

Перечень используемого программного обеспечения указан в п.12 данной рабочей программы дисциплины.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

12.1. Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного

производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, VLC Media Player.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, Notepad++. Pinta, Gimp, AnyLogic, Inkscape, OpenShot. FreeCAD, LibreCAD, Jamovi, Visual Studio, Unity.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

13. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной

деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.) используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

13.3 Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее – инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав. При обучении учитываются особенности их психофизического развития, индивидуальные возможности и при необходимости обеспечивается коррекция нарушений развития и социальная адаптация указанных лиц.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Страхование и риски в сфере недвижимости

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Направленность (профиль)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	бакалавр

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Знать: основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений УК-10.2 Уметь: обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата УК-10.3. Владеть: методикой анализа, расчета и оценки экономической целесообразности планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-10		
	основные документы, регламентирующие финансовую	обосновывать принятие экономических	навыками анализа, расчета и оценки экономической

	грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности; планировать деятельность с учетом экономически оправданных затрат, направленных на достижение результата	целесообразности планируемой деятельности (проекта), его финансирования из внебюджетных и бюджетных источников
--	--	---	--

3.2. Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
ОТЛИЧНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.
	Владеет:	- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; - При решении продемонстрировал навыки - выделения главного, - связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов, - изложения мыслей в логической последовательности, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
ХОРОШО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и в основном правильно

		решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.
	Владеет:	- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связи теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении; - показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы; - слабо аргументирует научные положения; - практически не способен сформулировать выводы и обобщения; - частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.
	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связи теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
Компетенция не достигнута		
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ НЕ ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции

УК-10

Типовые тесты

№1. В состав страхового тарифа входят

Варианты ответов:

1. нетто-ставка
2. брутто-премия
3. нетто-премия
4. страховые резервы
5. брутто-ставка

№2. В чем заключается случайный характер пожизненного страхования жизни, имеющий значение при заключении договора страхования

Варианты ответов:

1. дожитие застрахованного до определенного возраста
2. смерть застрахованного
3. продолжительность жизни застрахованного

№3. В чем основное отличие предпринимательского риска от природного

Варианты ответов:

1. он связан только с техническими авариями
2. он не зависит от воли людей
3. он определяется, в основном, решением, принятым предпринимателем

№4. Определить, какие виды страхования относятся к имущественному страхованию:

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. Страхование к бракосочетанию
2. Страхование детей
3. Страхование экологических рисков
4. Страхование строительно-монтажных работ
5. Страхование финансовых рисков

№5. Определить, какие виды страхования относятся к страхованию ответственности:

Тип ответа: Многие из многих

Варианты ответов:

1. Страхование экологических рисков
2. Страхование средств водного транспорта
3. Страхование профессиональной ответственности
4. ОСАГО

5. Страхование грузов
6. Страхование домашних животных
7. Страхование кредитов

Практические задания

№ 1

По данным САО, в результате страхового случая вероятность гибели объекта - 50 %, вероятность повреждения объекта - 50 %.

Рассчитать вероятности в десяти страховых случаях ($1/7=10$) получить следующие результаты: погибли 10 объектов; 5 объектов погибло, 5 - повреждено; или 5 объектов погибло, 5 - повреждено; или 4 погибло, 6 - повреждено; или 6 - погибло, 4 - повреждено.

Построить схему частот (треугольник Паскаля) для $1/7=10$.

Для расчета вероятностей результатов использовать формулу Бернулли

№ 2

Рассчитать размер страхового платежа и страхового возмещения. Хозяйствующий субъект застраховал свое имущество сроком на один год с ответственностью за кражу на сумму 120 тыс. руб. Ставка страхового тарифа 3% страховой суммы. По договору страхования предусмотрена безусловная франшиза в размере 2 тыс. руб., при которой предоставляется скидка к тарифу 4%. Фактический ущерб страхователя составил 20,5 тыс. руб.

№ 3

Страховщик желает принять на страхование 20 объектов, страховая сумма по договору страхования каждого объекта - 10000 д.е., вероятность гибели объекта - 2 %.

Каким резервным капиталом должен обладать страховщик, чтобы принять на страхование данные объекты?

Распределение вероятностей убытков принять биномиальным.

№ 4

В результате страхового случая поврежден ангар. Балансовая стоимость ангара - 380 тыс.руб. Износ на дату страхового случая - 25 %. Стоимость ремонта ангара по смете - 74200 руб. Стоимость пригодных остатков - 11800 руб., расходы по приведению остатков в порядок - 980 руб. Ангар был застрахован в полной стоимости. По договору была установлена безусловная франшиза в размере 4000 руб.

Определить сумму страхового возмещения

Кейс

Банк России приостановил допэмиссию «Росгосстраха»

Это техническое решение, уверяет страховщик

Центральный банк РФ 3 марта приостановил эмиссию обыкновенных акций ПАО «Росгосстрах», сообщил регулятор. Причин он не указал. Банк России традиционно не комментирует действующие компании, напомнили в пресс-службе регулятора. Допэмиссия должна была состояться после недавнего объединения двух страховщиков группы — ООО (в последние годы было главным операционным юридическим лицом) и ОАО «Росгосстрах» — в ПАО «Росгосстрах». Эта сделка завершилась 11 декабря.

Уставный капитал объединенного страховщика составляет 1,2 млрд руб. В результате допэмиссии он должен увеличиться почти в 15 раз — до 18,6 млрд руб. Решение о выпуске новых акций совет директоров ПАО «Росгосстрах» принял 18 января. В уставный капитал будет внесена нераспределенная прибыль страховщика. Акции будут распределены между всеми акционерами пропорционально количеству принадлежащих им акций, следует из материалов «Росгосстраха». При этом доля акционеров не изменится.

Решение Банка России носит технический характер и принято в целях предоставления ПАО «Росгосстрах» времени для подготовки итоговой годовой отчетности, но объединенной компании, заявил представитель страховщика. Объединенная компания еще ни разу не сдавала отчетность в Банк России, указывает близкий к компании человек. Как только это будет сделано, вероятно, эмиссия будет зарегистрирована Банком России, ожидает собеседник «Ведомостей».

Вполне возможно, что Центральный банк РФ приостановил процесс из-за отсутствия отчетности, согласен партнер адвокатского бюро «А2» Михаил Александров. Он указывает, что предоставление отчетности — трудоемкий процесс, требующий больших временных затрат на выполнение административных процедур. «Вообще, основания для приостановки эмиссии технического характера — это вполне нормальная практика, в данном случае приостановка, судя по всему, согласована с ЦБ, — указывает Александров. — Поэтому последствий для компании быть не должно». Случаи приостановки эмиссии по техническим причинам довольно часты, уверяет Александров.

После завершения эмиссии акций «Росгосстрах» станет вторым по величине уставного капитала российским страховщиком. Лидером по этому показателю готовится стать СОГАЗ, который увеличивает уставный капитал с 15,1 млрд до 25 млрд руб. (процедура еще не завершена). Также среди лидеров рынка по размеру уставного капитала «Ингосстрах» (17,5 млрд руб.) и «РЕСО-Гарантия» (увеличивает капитал до 10,85 млрд руб.).

Вопросы

1. С какой целью необходимо было увеличивать уставной капитал? Почему был выбран именно такой путь?
2. Как вы думаете, на каких инвесторов рассчитывают владельцы «Росгосстраха», выпуская такой объем ценных бумаг?
3. Почему, несмотря на увеличение числа ценных бумаг, доля акционеров не изменится?
4. Как называются уставной капитал и нераспределенная прибыль? Какое значение они имеют для страховой организации?

Задания открытого типа

1. Стандарты управления рисками.
2. Методы управления рисками.
3. Рынок страховых услуг.
4. Субъекты рынка страховых услуг.
5. Экономические интересы и цели субъектов рынка страховых услуг.
6. Регулирование рынка страховых услуг.
7. Осуществление страхования в обязательной и добровольной формах.
8. Формы организации страховой защиты.
9. Двойное страхование.
10. Самострахование.
11. Взаимное страхование.

12. Страхование имущества юридических лиц.
13. Страхование имущества физических лиц.
14. Франшиза.
15. Перестрахование.
16. Страховой портфель страховщика.
17. Экономические интересы инвестора на рынке недвижимости.
18. Оценка инвестиционных рисков в операциях с недвижимостью.
19. Диверсификация инвестиций на рынке недвижимости.
20. Портфельное инвестирование на рынке недвижимости.
21. Хеджирование инвестиций на рынке недвижимости.
22. Финансирование рисков.
23. Страхование в системе методов управления рисками.
24. Страховые понятия, используемые страховой практикой.
25. Понятие и правовой статус страховщика.
26. Правоспособность страховщиков.
27. Лицензирование страховой деятельности: понятие и виды.
28. Особенности банкротства страховых организаций.
29. Основные задачи регулирования страховой деятельности.
30. Цели регулирования страховой деятельности.

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

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;
- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

Опросы по вынесенным на обсуждение темам

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что

увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

Решение заданий (кейс-методы)

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременно разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

Решение заданий в тестовой форме

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.