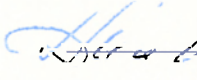


Министерство сельского хозяйства РФ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»  
(ФГБОУ ВО СПбГАУ)

Кафедра земельных отношений и кадастра

УТВЕРЖДАЮ  
Зав. кафедрой  
Земельных отношений и кадастра

 Шишов Д.А.

## **ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
(приложение к рабочей программе)

### ***Экономика недвижимости с основами оценки***

Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Тип образовательной программы  
Академический бакалавриат

Направленность (профиль) образовательной программы)  
Земельный кадастр

Санкт-Петербург  
2018

Автор

доцент



(подпись)

Гарманов В.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
3	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	7
4	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	8

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

Процесс изучения дисциплины *Экономика недвижимости с основами оценки* направлен на формирование следующих компетенций, отраженных в карте компетенций:

Код компетенции	Наименование компетенции	Структурные элементы компетенции (знать, уметь, владеть)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы*	Виды занятий для формирования компетенции**	Оценочные средства для проверки формирования компетенции***
ПК-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<p><b>Знать:</b> нормативные документы, регулирующие оборот объектов и рынок недвижимости; принципы, процедуры и методы оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании гражданского оборота и рынка недвижимости; методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости, в т. ч. и земель; подходы и методы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости; технологии и методы повышения эффективности функционирования рынка недвижимости</p> <p><b>Уметь:</b> пользоваться методами статистического анализа для выявления закономерностей развития объектов и явлений; определять показатели эффективности инвестиционных и инновационных проектов; использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта; выбирать критерии оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционной и инновационной продукции в области землеустройства, территориального планирования, прогнозирования использования земельных ресурсов; применять полученные знания в собственной научно-исследовательской деятельности.</p> <p><b>Владеть:</b> основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости; методами оценки недвижимости; основными законами финансирования в инвестиционные проекты; терминологией принятой в сфере экономики недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе.</p>	6 семестр	Л ПЗ	Собеседование, зачет

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

### 2.1 Показатели и критерии оценивания компетенций

Компетенция	Этап формирования компетенции	Показатели и критерии оценивания				Оценочные средства для проверки формирования компетенции***	
		отсутствие усвоения (ниже порогового)	неполное усвоение (пороговое)	хорошее усвоение (углубленное)	отличное усвоение (продвинутое)	Текущий контроль	Промежуточная аттестация
способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)							
знать	6	Незнание (или фрагментарное знание) принципов, процедуры и методов оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании гражданского оборота и рынка недвижимости; методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости, в т. ч. и земель.	Неполное знание принципов, процедуры и методов оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании гражданского оборота и рынка недвижимости; методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости, в т. ч. и земель.	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знание принципов, процедуры и методов оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании гражданского оборота и рынка недвижимости; методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости, в т. ч. и земель.	Полное (отличное, без пробелов) знание принципов, процедуры и методов оценки недвижимости и применения её результатов в регулировании гражданского оборота и рынка недвижимости; методики кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости, в т. ч. и земель.	Устный опрос	Зачет
уметь	6	Отсутствие даже начальных умений	Умение формулировать	Умение формулировать и намечать пути	Умение формулировать	Устный опрос	Зачет

		применять полученные знания в собственной научно-исследовательской деятельности.	решать проблемы применения полученных знаний в собственной научно-исследовательской деятельности.	применения полученных знаний в собственной научно-исследовательской деятельности.	решать и решать проблемы применения полученных знаний в собственной научно-исследовательской деятельности.		
владеть	б	невладение терминологией принятой в сфере экономики недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе.	Слабое владение терминологией принятой в сфере экономики недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе.	Среднее владение терминологией принятой в сфере экономики недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе	Свободное владение терминологией принятой в сфере экономики недвижимости; способностью ориентироваться в специальной литературе	Устный опрос	Зачет

## 2.2. Шкала оценивания компетенций

Оценочное средство \_\_\_устный опрос\_\_\_.

Шкала оценивания:

оценка «зачтено» (при неполном (пороговом), хорошем (углубленном) и отличном (продвинутом) усвоении) выставляется обучающемуся, если студент демонстрирует:

- неполное, в основном полное (пробелы не носят существенного характера), или полное (отличное, без пробелов) знание основных понятий, задач, принципов ведения государственного кадастра; методов получения, обработки и использования кадастровой информации; методологии, методов, приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости;
- умение формулировать, намечать пути решения, или решать проблемы государственного кадастра недвижимости в соответствии с действующим законодательством;
- слабое, среднее, или уверенное владение методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости.

оценка «не зачтено» (при отсутствии усвоения (ниже порогового)) выставляется обучающемуся, если студент демонстрирует:

- незнание (или фрагментарное знание) основных понятий, задач, принципов ведения государственного кадастра; методов получения, обработки и использования кадастровой информации; методологии, методов, приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости;
- отсутствие даже начальных умений решать проблемы государственного кадастра недвижимости в соответствии с действующим законодательством;
- отсутствие владения методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости.

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

#### **Вопросы для собеседования (устного опроса и зачета)**

1. Понятие недвижимости.
2. Отличительные признаки недвижимости.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Характеристика объектов недвижимости.
5. Основные характеристики зданий.
6. Земельные участки – объекты недвижимости. Потребительские свойства земельных участков
7. Сущность рынка недвижимости.
8. Субъекты рынка недвижимости.

9. Инфраструктура рынка недвижимости.
10. Основные функции рынка недвижимости.
11. Жизненный цикл объектов недвижимости.
12. Понятие износа объектов недвижимости.
13. Виды и формы собственности на недвижимость.
14. Зонирование территории (территориальные зоны).
15. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
16. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости и сделок с ними.
17. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами.
18. Сделки с землями сельскохозяйственного назначения.
19. Правовая основа оценки недвижимости.
20. Виды стоимости недвижимости.
21. Принципы оценки недвижимости.
22. Технология оценки недвижимости.
23. Подходы к оценке недвижимости.
24. Общие положения кадастровой оценки недвижимости.
25. Общие положения рыночной оценки недвижимости.
26. Налогообложение недвижимости.
27. Арендная плата, состав и функции. Аренда земельных участков.
28. Оценка эколого-экономического ущерба за нарушение земель.

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

Оценивание знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций осуществляется путем проведения процедур текущего контроля и промежуточной аттестации в соответствии с Положением университета о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и программам магистратуры.

#### **Текущий контроль проводится на занятиях в течение семестра**

*Оценочные средства текущего контроля:*

- *устный опрос\*\*\* (собеседование)*

#### **Критерии оценки:**

оценка «ЗАЧЕТ» выставляется обучающемуся, если он активно участвует в собеседовании и использует при подготовке к нему дополнительные литературные источники.

оценка «НЕЗАЧЕТ» выставляется студенту, если он не проявляет активности при собеседовании и подготовке к нему, не использует дополнительные литературные источники и пытается обойтись только лекционным материалом

Оценки, выставляемые по итогам выполнения таких заданий позволяют



контролировать работу студента в течение семестра и учитываются при принятии зачета в конце курса.

### **Промежуточная аттестация проводится в форме зачета<sup>1</sup>**

*Оценочные средства промежуточной аттестации:*

- зачет\*\*\*

Уровень сформированности компетенций определяется оценками «зачтено», «не зачтено».

Шкала оценивания<sup>2</sup>:

оценка «зачтено» (при неполном (пороговом), хорошем (углубленном) и отличном (продвинутом) усвоении) выставляется обучающемуся, если студент владеет хотя бы основным объемом знаний по дисциплине, самостоятельно, в логической последовательности и исчерпывающе (отчасти при наводящих вопросах) отвечает на вопросы зачета, подчеркивает при этом самое существенное, устанавливает причинно-следственные связи; достаточно четко формулирует ответы, даже оперируя неточными формулировками, но не допускает серьезных ошибок в ответах. При этом он демонстрирует:

- неполное, в основном полное (пробелы не носят существенного характера), или полное (отличное, без пробелов) знание основных понятий, задач, принципов ведения государственного кадастра; методов получения, обработки и использования кадастровой информации; методологии, методов, приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости;
- умение формулировать, намечать пути решения, или решать проблемы государственного кадастра недвижимости в соответствии с действующим законодательством;
- слабое, среднее, или уверенное владение методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости.

оценка «не зачтено» (при отсутствии усвоения (ниже порогового)) выставляется обучающемуся, если студент не освоил обязательного минимума знаний предмета, не способен ответить на вопросы зачета даже при дополнительных наводящих вопросах. При этом он демонстрирует:

- незнание (или фрагментарное знание) основных понятий, задач, принципов ведения государственного кадастра; методов получения, обработки и использования кадастровой информации; методологии, методов, приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости;
- отсутствие даже начальных умений решать проблемы государственного кадастра недвижимости в соответствии с действующим законодательством;
- отсутствие владения методикой формирования сведений реестра объектов

---

<sup>1</sup> Указывается отдельно для каждой формы промежуточной аттестации (зачет, экзамен, курсовая работа, защита отчета по практике)

<sup>2</sup> Указывается шкала оценивания, соответствующая форме промежуточной аттестации

недвижимости.