

Приложение
фонд оценочных средств по дисциплине
**Оценка земельных ресурсов в
агропромышленном комплексе**

1. Критерии оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины

Код и наименование формируемой компетенции	Критерии оценивания	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Наименование оценочного средства	
				текущий контроль (включая контроль самостоятельной работы обучающихся)	промежуточная аттестация
ПК-1 Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации	Знает методы сбора информации для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации Умеет обрабатывать исходные данные для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации Владеет методами сбора, обработки и мониторинга информации для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и	ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	1 Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве 2 Основы оценки земельных ресурсов 3 Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Тесты	Зачет

Код и наименование формируемой компетенции	Критерии оценивания	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Наименование оценочного средства	
				текущий контроль (включая контроль самостоятельной работы обучающихся)	промежуточная аттестация
	коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации				
ПК-2 Способен осуществлять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации	Знает методы анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей Умеет обосновывать выводы полученные на основе анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей Владеет методами анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей	ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы	1 Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве 2 Основы оценки земельных ресурсов 3 Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Тесты	Зачет
ПК-5 Способен проводить финансовый анализ и осуществлять бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте	Знает методы анализа показателей аналитических отчетов, методы оценки финансовых рисков и меры по их минимизации Умеет анализировать и интерпретировать показатели аналитических отчетов, оценивать финансовые риски Владеет навыками анализа показателей аналитических отчетов и методами оценки финансовых рисков	ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации	1 Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве 2 Основы оценки земельных ресурсов 3 Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Тесты	Зачет

2. Уровни сформированности компетенций, их критерии и шкала оценивания

Шкала оценивания сформированности индикаторов компетенций

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Оценки сформированности индикаторов			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	Демонстрирует полное отсутствие теоретических знаний материала дисциплины, отсутствие практических умений и навыков	Ответ отражает теоретические знания основного материала дисциплины в объеме, необходимом для дальнейшего освоения ОПОП. Обучающийся допускает неточности в ответе, но обладает необходимыми знаниями, умениями и навыками для их устранения. Обучающимся продемонстрирован базовый уровень освоения компетенции.	В ответах на задания оценочных средств раскрывается понимание вопроса, изложены сущностные понятия и алгоритмы решения задач. В ответах имеются небольшие ошибки, но в целом ответы отражают знание материала, наличие умений и навыков выполнения необходимых процедур. Обучающимся демонстрируется хороший уровень освоения компетенции.	Сформированы четкие системные знания, умения и навыки решения проблемных ситуаций. Ответы на вопросы оценочных средств полные и верные. Даны развернутые ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции.
ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы	Демонстрирует полное отсутствие теоретических знаний материала дисциплины, отсутствие практических умений и навыков	Обучающийся владеет знаниями основного материала на базовом уровне. Ответы на вопросы оценочных средств неполные, допущены существенные ошибки.	Сформированы в целом системные знания и представления по дисциплине. Ответы на вопросы оценочных средств полные, грамотные. Продемонстрирован	Обучающимся отлично усвоены знания, умения и навыки по дисциплине. Ответы на задания оценочных средств даны исчерпывающие, содержание решения задания изложено

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Оценки сформированности индикаторов			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
		Продemonстрирован базовый уровень владения практическими умениями и навыками, соответствующий минимально необходимому уровню для решения профессиональных задач.	повышенный уровень владения практическими умениями и навыками. Допустимы единичные негрубые ошибки по ходу ответа, в применении умений и навыков	полно и грамотно, продемонстрирован отличный уровень владения практическими умениями и навыками. Даны ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции
ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации	Демонстрирует полное отсутствие теоретических знаний материала дисциплины, отсутствие практических умений и навыков	Обучающийся владеет знаниями основного материала на базовом уровне. Ответы на вопросы оценочных средств неполные, допущены существенные ошибки. Продemonстрирован базовый уровень владения практическими умениями и навыками, соответствующий минимально необходимому уровню для решения профессиональных задач.	Сформированы в целом системные знания и представления по дисциплине. Ответы на вопросы оценочных средств полные, грамотные. Продemonстрирован повышенный уровень владения практическими умениями и навыками. Допустимы единичные негрубые ошибки по ходу ответа, в применении умений и навыков	Обучающимся отлично усвоены знания, умения и навыки по дисциплине. Ответы на задания оценочных средств даны исчерпывающие, содержание решения задания изложено полно и грамотно, продемонстрирован отличный уровень владения практическими умениями и навыками. Даны ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции

Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций	Оценка сформированности компетенций	Универсальные компетенции	Общепрофессиональные / профессиональные компетенции
Высокий	Отлично	Сформированы четкие системные знания, умения и навыки решения проблемных ситуаций. Ответы на вопросы оценочных средств полные и верные. Даны развернутые ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции	Обучающимся отлично усвоены знания, умения и навыки по дисциплине. Ответы на задания оценочных средств даны исчерпывающие, содержание решения задания изложено полно и грамотно, продемонстрирован отличный уровень владения практическими умениями и навыками. Даны ответы на дополнительные вопросы. Обучающимся продемонстрирован высокий уровень освоения компетенции
Повышенный	Хорошо	В ответах на задания оценочных средств раскрывается понимание вопроса, изложены сущностные понятия и алгоритмы решения задач. В ответах имеются небольшие ошибки, но в целом ответы отражают знание материала, наличие умений и навыков выполнения необходимых процедур. Обучающимся демонстрируется хороший уровень освоения компетенции	Сформированы в целом системные знания и представления по дисциплине. Ответы на вопросы оценочных средств полные, грамотные. Пр продемонстрирован повышенный уровень владения практическими умениями и навыками. Допустимы единичные негрубые ошибки по ходу ответа, в применении умений и навыков
Базовый	Удовлетворительно	Ответ отражает теоретические знания основного материала дисциплины в объеме, необходимом для дальнейшего освоения ОПОП. Обучающийся допускает неточности в ответе, но обладает необходимыми знаниями, умениями и навыками для их устранения. Обучающимся продемонстрирован базовый уровень освоения компетенции	Обучающийся владеет знаниями основного материала на базовом уровне. Ответы на вопросы оценочных средств неполные, допущены существенные ошибки. Пр продемонстрирован базовый уровень владения практическими умениями и навыками, соответствующий минимально необходимому уровню для решения профессиональных задач
Низкий	Неудовлетворительно	Демонстрирует полное отсутствие теоретических знаний материала дисциплины, отсутствие практических умений и навыков	

3. Оценочные средства, используемые в процессе формирования компетенций

3.1 Оценочные средства для текущего контроля успеваемости

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	1 Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве 2 Основы оценки земельных ресурсов 3 Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Тест 1. 1. Закончите фразу, выбрав правильные ответы. «Земельные ресурсы – это природные ресурсы, характеризующиеся пространством, рельефом, почвенным покровом, водами,» а) недрами, б) ландшафтными особенностями, в) правами, г) стоимостью, д) растительностью, е) растительным и животным миром. 2. Улучшения земельного участка – это все изменения неосвоенного земельного участка. а) да, б) нет. Укажите номер правильного ответа 3. Земельный участок оценивается по следующим параметрам: а) физическим, экономическим, правовым, социальным; б) индивидуальным, экономическим, юридическим, социальным; в) индивидуальным, государственным. 4. Земельный участок как физический объект характеризуется: а) рельефом; б) ценой; в) кадастровым номером. 5. Земельный участок как экономический объект характеризуется: а) местоположением; б) стоимостью владения; в) ландшафтом; в) кадастровым номером.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		6. Верно ли утверждение. Право использования земельного участка предполагает возможность сдачи его в аренду. а) да; б) нет. 7. Для сельского хозяйства земля является: а) средством и предметом труда; б) предметом труда; в) пространственным базисом. Укажите номер правильного ответа 8. К воспроизводимым объектам недвижимости относятся: а) земельные участки; б) водные объекты; в) здания и сооружения; г) недра. 9. Земельный участок как физический объект характеризуется: а) объемом и размерами; б) эксплуатационными расходами; в) стоимостью и ценой; г) конструкцией и материалом. 10. Недвижимость как финансовый актив обладает следующими свойствами: а) отсутствием риска; б) защищенностью доходов от инфляции; в) объемом и размерами; г) необходимостью в управлении. 11. Социальная роль земли заключается в том, что: а) является средством труда; б) служит местом обитания и условием жизни людей; в) является национальным богатством; г) служит территориальным разделением стран. 12. Издержки содержания земельного участка определяют его как экономический объект.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		а) да; б) нет. 13. Вставьте пропущенное слово Ландшафт характеризуетсвойства земельного участка. а) физические; б) экономические; в) правовые г) социальные. 14. Сколько выделяют категорий земель? а) 10; б) 5; в) 7; г) 1. Укажите номер правильного ответа 15. Выберите признаки в наибольшей степени подходящие недвижимости как экономическому активу: а) высокая ликвидность; б) может быть товаром в любой момент жизненного цикла; в) низкий пороговый уровень капитала, необходимого для инвестирования; г) высокий уровень транзакционных издержек. Укажите номер правильного ответа 16. Отличительной чертой земельного участка как товара является: а) полезность; б) низкая ликвидность; в) доходность. 17. Что включается в понятие недвижимое имущество: а) земля и все что с ней прочно связано; б) машины, оборудование; в) воздушное пространство. 18. Ликвидность – это понятие, отражающее: а) скорость строительства объекта недвижимости; б) скорость превращения актива (имущества) в наличные деньги; в) превышение доходов от объекта недвижимости над расходами по его эксплуатации;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		г) срок эксплуатации объекта. Укажите номер правильного ответа 19. Что относится к факторам, позволяющим выделить из множества недвижимого имущества отдельные объекты недвижимости? а) наличие права, стоимость объекта недвижимости; б) наличие права, возможность физического обособления, назначение объекта; в) назначение и местоположение объекта недвижимости Укажите номер правильного ответа 20. Какой (какие) из перечисленных объектов не относится к недвижимому имуществу: а) земельные участки; б) многолетние насаждения; в) суда речного плавания; г) облигации жилищного займа. Укажите номера правильных ответов 21. К недвижимости относятся: а) земля; б) здания, строения; в) нефть в переработке; г) самолеты; д) реки. Укажите номера правильных ответов 22. Предприятие как объект недвижимости включает: а) участок земли; б) здания и сооружения; в) информацию. Укажите номера правильных ответов 23. Структура недвижимого имущества включает: а) участок земли; б) улучшения;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		в) воздушное пространство над участком; г) принадлежности; д) полезные ископаемые. Выберите наиболее точный ответ 24. К недвижимому имуществу по законодательству РФ относятся: а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения; б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, предприятия как имущественные комплексы; в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. 25. Каким критериям должна соответствовать методика оценки земельных объектов в целях налогообложения: а) эффективности; б) универсальности; в) оптимальности. Укажите номера правильных ответов 26. Какие объекты не включаются в состав системы недвижимости в целях налогообложения? а) участки недр; б) земельные участки; в) обособленные водные объекты;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		г) жилые дома. Укажите номер правильного ответа 27. Полномочие это: а) набор имеющихся у юридического или физического лица прав и обязанностей законодательно за ним закрепленных; б) совокупность прав и обязанностей, возникших по воле другого лица. 28. Ликвидность – это понятие, отражающее: а) скорость строительства объекта недвижимости; б) скорость превращения актива (имущества) в наличные деньги; в) превышение доходов от объекта недвижимости над расходами по его эксплуатации; г) срок эксплуатации объекта. 29. Критерием для отнесения земельного участка к тому или иному типу является: а) функциональное назначение; б) способность приносить доход; в) возможность продаж; г) площадь участка. Укажите номера правильных ответов 30. Аренда земельного участка предполагает передачу недвижимости: а) в пользование; б) во владение; в) в распоряжение; г) в собственность. 31. Какие из перечисленных ниже прав на земельный участок не подлежат обязательной государственной регистрации: а) право собственности; б) право хозяйственного ведения; в) право оперативного управления; г) право ремонта объекта; д) ипотека.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		Выберите наиболее точный ответ 32. Право собственности на земельный участок распространяется на: а) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения; б) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы; в) поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка. 33. Из нижеперечисленных утверждений отметьте только те, которые являются НЕправильными на Ваш взгляд: а) сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком; б) сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственники недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута; в) обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права распоряжения этим участком; г) собственник участка, обремененного сервитутом, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком, которая может быть учтена в расчете совокупного дохода; д) сервитутом не могут обременяться здания и сооружения. Укажите номер правильного ответа 34. При переходе права собственности на здание или сооружение, которые расположены на земельном участке, обремененном сервитутом: а) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут; б) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту. 35. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется: а) по месту нахождения недвижимого имущества;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		б) по месту регистрации собственника недвижимого имущества. 36. При несоответствии записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и правоустанавливающего документа приоритет имеет: а) запись на бумажном носителе; б) запись на магнитном носителе. 37. При несоответствии записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и правоустанавливающего документа приоритет имеет: а) Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; б) правоустанавливающий документ. 38. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» права, требования и обязательства (долги): а) относятся к объектам оценки; б) не относятся к объектам оценки. 39. Моментом осуществления сделки купли-продажи земельного участка является: а) момент подписания договора купли-продажи; б) момент государственной регистрации сделки. 40. Целевое назначение и правовой режим основных категорий земель определяются: а) Федеральными законами, законами субъектов РФ; б) Конституцией РФ; в) органами местного самоуправления; г) пользователями (собственниками) земельных участков.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы	1 Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве 2 Основы оценки земельных ресурсов 3 Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Тест 2. 1. Укажите номер правильного ответа Земельный участок оценивается по следующим параметрам: а) физическим, экономическим, правовым, социальным; б) индивидуальным, экономическим, юридическим, социальным; в) индивидуальным, государственным. 2. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта недвижимости может быть указан в договоре на проведение оценочных работ следующим образом: а) в процентах от стоимости продажи объекта; б) в процентах от итоговой величины суммы оценки объекта; в) фиксированная сумма в рублях; г) в зависимости от МРОТ (минимального размера оплаты труда). 3. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же материалов: а) полная стоимость замещения; б) обоснованная рыночная стоимость; в) ликвидационная стоимость; г) полная стоимость воспроизводства. 4. Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта? а) усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами; б) принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения; в) принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов. 5. Дата оценки имущества: а) дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества; б) дата заключения контракта на услуги по оценке; в) дата сдачи отчета об оценке; г) дата, на которую запланирована продажа объекта.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		Укажите номер правильного ответа 6. Стоимость в использовании (потребительская стоимость): а) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность; б) рассчитывается на основе рыночной стоимости; в) отражает ценность объекта для конкретного собственника. Укажите номер правильного ответа 7. Для определения рыночной стоимости объекта недвижимости необходимо выполнение ряда условий: а) взаимосвязи и взаимной заинтересованности покупателя, и продавца; б) достаточный срок экспозиции; в) удобное для покупателя местоположение объекта. Укажите номер правильного ответа 8. Отражением какого принципа оценки является логическое тождество «цена = качеству = потребителю»: а) принцип замещения; б) принцип соответствия; в) принцип изменения; г) принцип вклада. 9. Экономический принцип, согласно которому физические элементы недвижимости и имущественные права на них можно разделять и соединять таким образом, чтобы достичь максимальной стоимости объекта, называется: а) принципом вклада; б) принципом замещения; в) принцип экономического разделения; г) принцип оптимальных величин. 10. Если инвестор приобретет объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа: а) замещения; б) конкуренции;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*				
		в) полезности; г) ожидания; д) вклада. 11. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется: а) принципом замещения; б) принципом соответствия; в) принципом полезности; г) принципом сбалансированности. 12. Экономический принцип оценки, гласящий, что при наличии нескольких сопоставимых объектов имеющий среди них наименьшую цену будет пользоваться наибольшим спросом – это: а) принципом соответствия; б) принцип изменения; в) принципом замещения; г) принцип прогрессии и регрессии. Укажите номера правильных ответов 13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости – такой вариант использования объекта, который: а) применяется только для определения наилучшего варианта использования имеющегося на участке строения; б) обеспечивает наивысшую стоимость или доходность недвижимости; в) не требует финансового обоснования; г) физически осуществим. д) спроса и предложения. 14. Установите соответствие между названием группы принципов и принципов, входящих в нее: <table><tr><td>Название группы принципов</td><td>Принципы, входящие в эту группу</td></tr><tr><td>1) принципы пользователя</td><td>а) спрос и предложение; б) полезность;</td></tr></table>	Название группы принципов	Принципы, входящие в эту группу	1) принципы пользователя	а) спрос и предложение; б) полезность;
Название группы принципов	Принципы, входящие в эту группу					
1) принципы пользователя	а) спрос и предложение; б) полезность;					

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*							
		<table><tr><td>2) принципы, связанные с внешней средой</td><td>с</td><td>в) замещение; г) зависимость; д) конкуренция.</td></tr></table>	2) принципы, связанные с внешней средой	с	в) замещение; г) зависимость; д) конкуренция.				
		2) принципы, связанные с внешней средой	с	в) замещение; г) зависимость; д) конкуренция.					
		15. Установите соответствие:							
		<table><tr><td>Название группы принципов</td><td></td><td>Принципы, входящие в эту группу</td></tr><tr><td>1) принципы пользователя 2) принципы, связанные объектами недвижимости</td><td>с</td><td>а) полезность; б) вклада; в) оптимального размера; г) остаточной продукции; д) ожидания.</td></tr></table>	Название группы принципов		Принципы, входящие в эту группу	1) принципы пользователя 2) принципы, связанные объектами недвижимости	с	а) полезность; б) вклада; в) оптимального размера; г) остаточной продукции; д) ожидания.	
		Название группы принципов		Принципы, входящие в эту группу					
		1) принципы пользователя 2) принципы, связанные объектами недвижимости	с	а) полезность; б) вклада; в) оптимального размера; г) остаточной продукции; д) ожидания.					
		16. Установите соответствие:							
		<table><tr><td>Название группы принципов</td><td></td><td>Принципы, входящие в эту группу</td></tr><tr><td>1) принципы, связанные с внешней средой 2) принципы, связанные объектами недвижимости</td><td>с</td><td>а) сбалансированности; б) зависимости; в) вклада; г) оптимального размера; д) спроса и предложения.</td></tr></table>	Название группы принципов		Принципы, входящие в эту группу	1) принципы, связанные с внешней средой 2) принципы, связанные объектами недвижимости	с	а) сбалансированности; б) зависимости; в) вклада; г) оптимального размера; д) спроса и предложения.	
		Название группы принципов		Принципы, входящие в эту группу					
		1) принципы, связанные с внешней средой 2) принципы, связанные объектами недвижимости	с	а) сбалансированности; б) зависимости; в) вклада; г) оптимального размера; д) спроса и предложения.					
17. Укажите номер правильного ответа									
Земельный участок оценивается по следующим параметрам:									
а) физическим, экономическим, правовым, социальным;									
б) индивидуальным, экономическим, юридическим, социальным;									
в) индивидуальным, государственным.									
18. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта недвижимости может быть указан в договоре на проведение оценочных работ следующим образом:									
а) в процентах от стоимости продажи объекта;									
б) в процентах от итоговой величины суммы оценки объекта;									
в) фиксированная сумма в рублях;									
г) в зависимости от МРОТ (минимального размера оплаты труда).									
19. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же материалов:									

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		а) полная стоимость замещения; б) обоснованная рыночная стоимость; в) ликвидационная стоимость; г) полная стоимость воспроизводства. 20. Можно ли утверждать, что понятие «земельный участок» и «земельный ресурс» означают одно и то же? а) да; б) нет. Выберите наиболее точный ответ 21. Межевание земельного участка – это: а) мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности, с последующим внесением полученных сведений в ГКН и регистрацией права собственности на участок в органах юстиции; б) мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности, с последующим внесением полученных сведений в ГКН; в) мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности. Укажите номер правильного ответа 22. Договор на проведение оценочных работ: а) может быть заключен в устной форме; б) заключается только в письменной форме и не требует обязательного нотариального удостоверения; в) заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения. Укажите номера правильных ответов 23. В состав земель лесного фонда входят: а) земли, покрытые лесом; б) защитные лесные насаждения на полосах отвода железных и автомобильных дорог; в) земли, предназначенные для лесовосстановления; г) земли, непокрытые лесом (вырубки, гари, погибшие древостой);

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		д) нелесные земли (мелиоративные системы, лесные дороги, просеки). 24. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов: а) действительный валовой доход; б) платежи по обслуживанию долга; в) потенциальный валовой доход. 25. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения: а) безрисковая ставка; б) поправка на инфляцию; в) премия за риск; г) премия за низкую ликвидность. 26. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор: а) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход; б) делением чистого операционного дохода на цену продажи; в) делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход; г) делением цены продажи на коэффициент капитализации. Укажите номера правильных ответов 27. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли: а) рыночный; б) затратный; в) доходный. Укажите номер правильного ответа 28. Стоимость земельного участка для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется: а) стоимостью в использовании; б) инвестиционной стоимостью; в) обоснованной рыночной стоимостью; г) балансовой стоимостью. Укажите номер правильного ответа

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		29. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания? а) сравнительный; б) затратный; в) доходный. 30. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является: а) метод прямой капитализации; б) метод дисконтирования денежных потоков. 31. Укажите номера правильных ответов Верно ли, что для рынка земельных участков характерны: а) низкая ликвидность объектов; б) циклический характер; в) низкий уровень трансакционных издержек; г) сохранение стоимости объекта с течением времени. Укажите номер правильного ответа 32. Понятие «первичный рынок недвижимости» отражает: а) процесс приватизации недвижимого имущества; б) операции с вновь построенными объектами недвижимости; в) операции с незастроенными земельными участками; г) инвестиции в создание новых объектов. 33. Выберите из нижеперечисленных высказываний верные: а) предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде неэластично по цене; б) предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде высокоэластично по цене. Укажите номер правильного ответа 34. Эластичный рынок земли – это когда выполняются следующие условия: а) спрос превышает предложение; б) спрос соответствует предложению; в) предложение превышает спрос;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		г) рост цен на объекты недвижимости превышает темп инфляции. 35. Рынок продавца – это когда: а) спрос превышает предложение; б) спрос соответствует предложению; в) предложение превышает спрос; г) рост цен на объекты недвижимости превышает темп инфляции. Укажите номера правильных ответов 36. Основные факторы, действующие на рынке земельных участков: а) спрос; б) количество предложений; в) качество предлагаемых объектов недвижимости; г) цена; д) возраст недвижимости. 37. Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка земли? а) по использованию; б) по географическому признаку; в) по цене; г) по типу прав собственности; д) по ставке доходности. Укажите номера правильных ответов 38. Ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше: а) если имеется высокий спрос на объекты, возводимые на этом участке; б) если он отведен для строительства жилья; в) если он обеспечен инженерными сетями; д) если он вдали от транспортных магистралей. 39. Цель экономического обоснования проекта состоит в обеспечении: а) привлечения средств для его выполнения; б) целесообразности проекта; в) его стоимости;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		г) его окупаемости; д) привлечения к его исполнению наиболее квалифицированных специалистов. Укажите номер правильного ответа 40. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится: а) определение всех затрат на застройку; б) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении проекта; в) определение валовой стоимости проекта; г) количественный анализ рисков. 41. У рынка земли и рынка капитала имеются следующие общие черты: а) объем предложений в краткосрочном периоде неэластичен; б) в период инфляции их привлекательность растет; в) высокая ставка доходности – показатель более высокого риска; г) низкая ликвидность; д) соотношение спроса и предложения определяет цены активов. 42. Установите соответствие черт, характерных только для рынка капитала или только рынка земли: Вид рынка 1) рынок капитала 2) рынок земли Характерные черты а) объем предложений высокоэластичен; б) в период инфляции инвестиционная привлекательность активов падает; в) объем предложений в краткосрочном периоде неэластичен; г) ставка доходности относительно стабильная. 43. Установите соответствие черт, характерных для рынка совершенной конкуренции и несовершенной конкуренции: Вид рынка 1) совершенной конкуренции

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		2) несовершенной конкуренции Характерные черты а) однородные и делимые товары; б) ограниченное число участников; в) сложность получения достоверной информации; г) низкие операционные расходы.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации	1 Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве 2 Основы оценки земельных ресурсов 3 Методы оценки земельных ресурсов в АПК	Тест 3 1. Укажите номер правильного ответа. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов: а) действительный валовой доход; б) платежи по обслуживанию долга; в) потенциальный валовой доход. 2. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения: а) безрисковая ставка; б) поправка на инфляцию; в) премия за риск; г) премия за низкую ликвидность. 3. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор: а) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход; б) делением чистого операционного дохода на цену продажи; в) делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход; г) делением цены продажи на коэффициент капитализации. Укажите номера правильных ответов 4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли: а) рыночный; б) затратный; в) доходный. Укажите номер правильного ответа 5. Стоимость земельного участка для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется: а) стоимостью в использовании; б) инвестиционной стоимостью; в) обоснованной рыночной стоимостью; г) балансовой стоимостью. Укажите номер правильного ответа 6. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания? а) сравнительный; б) затратный;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		в) доходный. 7. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является: а) метод прямой капитализации; б) метод дисконтирования денежных потоков. Укажите номера правильных ответов Укажите номера правильных ответов 8. Доходный подход используется при определении: а) восстановительной стоимости; б) рыночной стоимости; в) инвестиционной стоимости; г) страховой стоимости недвижимости; д) стоимость недвижимости для целей налогообложения. Укажите номера правильных ответов 9. Сравнительный подход базируется на следующих основных принципах: а) ожидания; б) спроса и предложения; в) вклада; г) остаточной продуктивности; д) замещения. Укажите номера правильных ответов 10. Для оценки стоимости замещения (восстановления) здания, сооружения могут использоваться следующие методы: а) сметный метод; б) метод капитализации дохода; в) метод сравнительной единицы; г) анализ спроса и предложения на рынке недвижимости. Укажите номера правильных ответов 11. При установлении стоимости оцениваемого объекта сравнительным методом обычно используют: а) моду; б) среднее арифметическое значение;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		в) скорректированную цену продажи объекта, по которому минимально количество корректировок; г) скорректированную цену продажи объекта, по которому получено минимальное итоговое значение корректировок; д) наибольшую цену продажи объекта из полученных после внесения корректировок. 12. Основные приемы для определения величины поправок следующие: а) метод срока жизни объекта; б) метод парных продаж; в) метод сравнительной единицы; г) метод общей группировки. Укажите номер правильного ответа 13. При внесении процентных корректировок какая из нижеперечисленных должна быть проведена первой? а) размер, кв.м; б) время продажи; в) качество ремонта; г) физические характеристики. 14. При внесении процентных корректировок какая из нижеперечисленных должна быть проведена первой? а) условия финансирования; б) дата продажи; в) местоположение; г) характеристика дохода. 15. При внесении процентных корректировок какая из нижеперечисленных должна быть проведена первой? а) условия продажи; б) дата продажи; в) местоположение; г) передаваемые права на недвижимость. 16. При внесении процентных корректировок какая из нижеперечисленных должна быть проведена первой? а) условия продажи; б) дата продажи; в) состояние объекта; г) качество строительства.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		17. Метод прямой капитализации это: а) расчет коэффициента капитализации, преобразующего будущий чистый доход в стоимость объекта; б) расчет будущей стоимости аннуитета. в) метод, определяющий связь между ценой и доходом от сдачи недвижимости в аренду; г) определение затрат на строительство объекта. 18. При сравнительном рыночном подходе в оценке недвижимости используются: а) исключительно объекты недвижимости абсолютно идентичные по всем сравниваемым характеристикам; б) объекты аналогичные и сходные с оцениваемым; в) объекты, расположенные территориально близко друг к другу. Укажите номера правильных ответов 19. Условия применения рыночного метода следующие: а) объект должен быть уникальным; б) факторы, влияющие на стоимость сравниваемых аналогов оцениваемой недвижимости, должны быть сопоставимы; в) информация должна быть исчерпывающей; г) должна быть отдельно рассчитана стоимость земельного участка, на котором находится оцениваемый объект. 20. Для оценки какого из перечисленных типов недвижимости в наибольшей степени подходит метод сравнительных продаж: а) аэропорты; б) земли, предназначенные для строительства дорог; в) земельный участки для строительства индивидуальных жилых домов; г) торговые центры. 21. Верно ли утверждение: «стоимость замещения и стоимость воспроизводства являются синонимами»? а) верно; б) неверно. Укажите номер правильного ответа 22. С увеличением уровня риска ставка дисконтирования при оценке стоимости недвижимости: а) снижается; б) растет; в) не изменяется.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		23. Ожидаемое увеличение стоимости актива требует корректировки коэффициента капитализации: а) в сторону увеличения; б) в сторону уменьшения. 24. Установите соответствие: Вид расходов 1) условно-постоянные расходы 2) условно-переменные расходы 3) расходы на замещение (резервы) Статьи затрат а) коммунальные; б) налог на имущество; в) замена электроарматуры; г) налоги на заработную плату; д) расходы на управление; е) страховые взносы 25. Закончите фразу. Процесс приведения стоимости денег к начальному году от будущего периода времени называется а) дисконтированием; б) компаундирование. 26. Закончите фразу. Уменьшение стоимости воспроизводства или замещения зданий или сооружений в результате их физического, функционального и экономического износа – это а) внешний износ; б) технологический износ; в) накопленный износ; г) снижение рыночной стоимости объекта. 27. Закончите фразу. Прибавляемые или вычитаемые суммы, учитывающие различия между оцениваемым и сопоставимым объектами недвижимости – это а) коэффициенты капитализации; б) корректировки (поправки); в) эксплуатационные расходы; г) резервы.

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		28. Закончите фразу. Один из традиционных подходов к оценке недвижимости, базирующийся на определении стоимости издержек на воспроизводство или замещение объекта с учетом всех видов износа – это подход (метод). а) доходный подход; б) затратный подход; в) сравнительный подход; г) сметный метод. 29. Закончите фразу. Один из трех традиционных подходов к оценке земельного участка, основанный на анализе скорректированных цен продаж сопоставимых объектов, учитывающих различия с объектом оценки – это..... подход (метод). а) доходный подход; б) затратный подход; в) сравнительный подход; г) метод сравнительной единицы. 30. Закончите фразу. Размер выручки от перепродажи земельного участка (цена продажи) в конце периода владения называется а) рыночная стоимость; б) сервитут; в) реверсия; г) остаточная стоимость. 31. Закончите фразу. Процесс пересчета годового дохода, полученного от объекта недвижимости, в величину его стоимости на дату оценки называется а) капитализация; б) реверсия; в) расчет текущей прибыли; г) расчет чистого операционного дохода. 32. Закончите фразу. Издержки, связанные с покупкой и продажей или совершением иных сделок с недвижимостью, называется а) эксплуатационные издержки; б) трансакционные издержки; в) переменные издержки; г) операционные расходы. 33. Закончите фразу. Процентная ставка, используемая для пересчета годового дохода, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость называется а) ставка дисконтирования;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		б) ставка сложного процента; в) ставка (коэффициент) капитализации; г) ставка дохода на инвестиции. 34. Закончите фразу. Процентная ставка дохода на основной вклад, используемая для приведения текущей денежной суммы к будущей стоимости называется а) ставка дисконтирования; б) ставка сложного процента; в) ставка (коэффициент) капитализации; г) ставка дохода на инвестиции. 35. Закончите фразу. Процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов или расходов) к текущей стоимости на дату оценки называется а) ставка дисконтирования; б) ставка сложного процента; в) ставка (коэффициент) капитализации; г) ставка дохода на инвестиции. 36. Закончите фразу. Процентное соотношение между полученным доходом и инвестированными средствами за определенный период называется а) ставка дисконтирования; б) безрисковая ставка; в) ставка (коэффициент) капитализации; г) ставка дохода на инвестиции. 37. Установите правильную последовательность. Последовательность действий при применении затратного метода следующая: 1. Оценка стоимости земельного участка (если участок арендован, то стоимость его аренды); 2. Расчет выявленных видов износа здания или сооружения; 3. Определение полной стоимости воспроизводства или замещения; 4. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости. 38. Установите правильную последовательность. Поправки, отражающие условия сделки, вносятся на кумулятивной основе и в определенной последовательности: 1) условия финансирования сделки;

Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции	Наименование тем (разделов)	Задания (вопросы, темы) оценочного средства*
		2) время совершения сделки; 3) набор прав на недвижимость; 4) условия продажи. Укажите номера правильных ответов 39. Что из нижеследующего не является подходом к оценке недвижимости: а) доходный; б) рыночный; в) восстановительный; г) затратный; д) замещение. Укажите номера правильных ответов 40. Причины внешнего (экономического) износа следующие: а) наличие сервитутов; б) изменение окружающей инфраструктуры; в) старение конструктивных элементов объекта; г) недостатки, требующие замены или модернизации; д) изменение рыночной ситуации.

3.2. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Вопросы и задания к зачету

Код и наименование формируемой компетенции	Вопросы и задания оценочного средства
ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	Вопросы к зачету 1. Понятие земельного участка как объекта экономической оценки. Особенности оценки земельных участков различного целевого назначения. 2. Необходимость и основные цели оценки земельных участков. 3. Виды стоимости, используемые в процессе оценки земельных участков. 4. Состав земель в Российской Федерации. Целевое назначение и правовое положение земельного участка. 5. Земельные отношения в Российской Федерации. Формы собственности на землю. 6. Разрешённое использование земельного участка. Обременения и сервитуты на земельные участки. 7. Государственный земельный кадастр, его значение и содержание. Кадастровая и единая оценка земли. 8. Роль и место земли в народном хозяйстве. 9. Понятие земельного рынка; условия, при которых рынок является совершенным, их выполнение на рынке недвижимости. 10. Рыночная оценка сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты. 11. Понятие земли и земельного участка. Плата за землю в РФ. 12. Земля как экономическая категория. 13. Методы оценки земли. 14. Понятие ренты и арендной платы 15. Орган кадастрового учета и его функции. 16. Массовая оценка земельных участков. 17. Виды стоимости земельных участков. 18. Оценка земли как объекта недвижимости. 19. Оценка земли как производственного и природного ресурса. 20. Экономические принципы оценки земельных участков.
ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы	
ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации	

Код и наименование формируемой компетенции	Вопросы и задания оценочного средства
	21. Принципы оценки. 22. Риски на рынке земли. 23. Основные формы регулирования оценочной деятельности. 24. Оценка стоимости земли сельскохозяйственного назначения. 25. Виды стоимости объектов недвижимости. 26. Понятие стоимости и цены при оценке объектов недвижимости. 27. Кадастровая оценка земельных ресурсов. 27. Сравнительный (рыночный) подход к оценке земельных ресурсов. Общие положения. 28. Доходный подход к оценке земельных участков. Сфера его применения, преимущества и недостатки. 29. Оценка земельных участков методом капитализации дохода. 30. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчёта при оценке земли. 31. Оценка земельного участка методом остатка. 32. Оценка земельного участка методом предполагаемого использования. 33. Затратный подход к оценке земельных участков. Сфера его применения, преимущества и недостатки. 34. Основные этапы оценки земельного участка методом выделения. 35. Методы, используемые для оценки рыночной стоимости земельного участка. Примеры заданий для зачета Вариант 1. Выберите правильный ответ (вариантов ответов может быть несколько) 1 Оценка земельных участков может проводиться с целью: а) определения налогооблагаемой базы; б) вовлечения земельных участков в активный оборот; в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании; г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков; д) во всех вышеперечисленных случаях.

Код и наименование формируемой компетенции	Вопросы и задания оценочного средства		
	2 Сделка купли-продажи предусмотрена российским законодательством для земельных участков, находящихся: а) в частной собственности; б) в пожизненном наследуемом владении; в) в постоянном бессрочном пользовании; г) в долгосрочной аренде; 3 При оценке застроенного земельного участка методом остатка используются нижеперечисленные показатели, за исключением: а) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенным на нем зданием; б) ставки дохода на капитал для земельного участка; в) нормы возврата капитала для земельного участка; г) срока службы здания, расположенного на земельном участке; д) используются все вышеперечисленные показатели. 4 Верно ли утверждение. Получение прибыли от недвижимости есть реализация права владения. а) да; б) нет; 5 Ликвидность – это понятие, отражающее: а) скорость строительства объекта недвижимости б) скорость превращения актива (имущества) в наличные деньги в) превышение доходов от объекта недвижимости над расходами по его эксплуатации г) срок эксплуатации объекта 6 Аналогичный земельный участок был продан 5 месяцев назад за 750 тыс.руб. Анализ рынка показывает устойчивую тенденцию роста цен на данный тип недвижимости на 1% в месяц. Определить его текущую стоимость. 7. Определить моду, медиану и среднее арифметическое ряда после анализа данных (отбраковки). Откорректированные стоимости аналогичных земельных участков, проданных ранее: 500, 750, 450, 920, 860, 500, 30, 625. 8. Рассчитать коэффициент капитализации методом рыночной экстракции по следующим данным. Таблица. Исходные данные для решения задачи <table border="1" data-bbox="636 1414 1946 1453"> <tr> <td data-bbox="636 1414 1312 1453">Показатели</td><td data-bbox="1312 1414 1946 1453">Сопоставимые объекты</td></tr> </table>	Показатели	Сопоставимые объекты
Показатели	Сопоставимые объекты		

Код и наименование формируемой компетенции	Вопросы и задания оценочного средства				
		1	2	3	4
	Цена продажи, тыс.руб.	68000	82000	53000	725000
	Чистый операционный доход, тыс.руб.	3200	4500	3150	3700
	Коэффициент капитализации				
	Среднее значение коэффициента капитализации				
	Вариант 2.				
	Выберите правильный ответ (вариантов ответов может быть несколько)				
	1 При определении наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:				
	а) физические возможности для предполагаемого использования;				
	б) правовая обоснованность предполагаемого использования;				
	в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;				
	г) предполагаемое использование приводит к наивысшей стоимости земельного участка;				
	д) все вышеперечисленное.				
	2 К какой категории земель относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты:				
	а) к землям сельскохозяйственного назначения;				
б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны;					
в) к землям поселений;					
г) к землям природоохранного назначения;					
д) все ответы неверны?					
3 Процентная ставка, которая используется для пересчета величины годового дохода от использования земли в рыночную стоимость земельного участка, называется:					
а) безрисковой ставкой дохода;					
б) ставкой дисконтирования;					
в) нормой возмещения капитала;					
г) коэффициентом капитализации;					
д) все ответы неверны. Ландшафт					
4 Верно ли утверждение. Площадь земельного участка характеризует его экономические свойства?					

Код и наименование формируемой компетенции	Вопросы и задания оценочного средства																								
	7 Определить стоимость земельного участка, годовой доход от которого предполагается на уровне 6,0 тыс. руб. в месяц. На рынке выявлены следующие данные по аналогичным продажам: Таблица. Исходные данные для решения задачи <table><tr><td>Сопоставимые объекты</td><td>Прибыль, тыс.руб./месяц</td><td>Цена продажи, тыс.руб.</td><td>Расчетный показатель</td></tr><tr><td>Участок № 1 (продан в этом месяце)</td><td>7,0</td><td>600,0</td><td></td></tr><tr><td>Участок № 2 (продан в этом месяце)</td><td>8,5</td><td>750,0</td><td></td></tr><tr><td>Участок № 3 (продан в этом месяце)</td><td>4,2</td><td>450,0</td><td></td></tr><tr><td>Участок № 4 (продан год назад)</td><td>8,7</td><td>650,5</td><td></td></tr><tr><td>Участок № 5 (продан в этом месяце)</td><td>5,8</td><td>520,3</td><td></td></tr></table> 8 Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:.....	Сопоставимые объекты	Прибыль, тыс.руб./месяц	Цена продажи, тыс.руб.	Расчетный показатель	Участок № 1 (продан в этом месяце)	7,0	600,0		Участок № 2 (продан в этом месяце)	8,5	750,0		Участок № 3 (продан в этом месяце)	4,2	450,0		Участок № 4 (продан год назад)	8,7	650,5		Участок № 5 (продан в этом месяце)	5,8	520,3	
Сопоставимые объекты	Прибыль, тыс.руб./месяц	Цена продажи, тыс.руб.	Расчетный показатель																						
Участок № 1 (продан в этом месяце)	7,0	600,0																							
Участок № 2 (продан в этом месяце)	8,5	750,0																							
Участок № 3 (продан в этом месяце)	4,2	450,0																							
Участок № 4 (продан год назад)	8,7	650,5																							
Участок № 5 (продан в этом месяце)	5,8	520,3																							