

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»

Факультет экономики и управления в АПК  
Кафедра организации аграрного производства и менеджмента

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**  
текущего контроля/промежуточной аттестации обучающихся при  
освоении ОПОП ВО

по дисциплине  
**«ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В АГРОПРОМЫШЛЕННОМ  
КОМПЛЕКСЕ»**

Уровень высшего образования  
БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки  
38.03.01 Экономика

Направленность образовательной программы (профиль)  
Аграрная экономика

Очная, очно-заочная формы обучения

Год начала подготовки – 2023

Санкт-Петербург  
2023 г.

# 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 1

№	Формируемые компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Оценочное средство
1.	<p>ПК-1 Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации</p> <p>ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации</p> <p><b>Знать:</b> З-ИПК1.1 Знает методы сбора информации для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации</p> <p><b>Уметь:</b> У-ИПК1.1 Умеет обрабатывать исходные данные для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации</p> <p><b>Владеть:</b> В-ИПК1.1 Владеет методами сбора, обработки и мониторинга информации для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации</p>	<p>Раздел 1. Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве</p> <p>Раздел 2. Методы оценки земельных ресурсов в АПК</p>	Коллоквиум, тесты
2	<p>ПК-2 Способен осуществлять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации</p> <p>ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы</p> <p><b>Знать:</b> З-ИПК2.3. Знает методы анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей</p> <p><b>Уметь:</b> У-ИПК2.3 Умеет обосновывать выводы полученные на основе анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей</p> <p><b>Владеть:</b> В-ИПК2.3 Владеет методами анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей</p>	<p>Раздел 1. Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве</p> <p>Раздел 2. Методы оценки земельных ресурсов в АПК</p>	Коллоквиум, тесты

3	<p>ПК-5 Способен проводить финансовый анализ и осуществлять бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте</p> <p>ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации</p> <p><b>Знать:</b> З- ИПК5.2 Знает методы анализа показателей аналитических отчетов, методы оценки финансовых рисков и меры по их минимизации</p> <p><b>Уметь:</b> У- ИПК5.2 Умеет анализировать и интерпретировать показатели аналитических отчетов, оценивать финансовые риски</p> <p><b>Владеть:</b> В- ИПК5.2 Владеет навыками анализа показателей аналитических отчетов и методами оценки финансовых рисков</p>	<p>Раздел 1. Понятие земельных ресурсов, их роль в народном хозяйстве</p> <p>Раздел 2. Методы оценки земельных ресурсов в АПК</p>	Коллоквиум, тесты
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

## 2. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 2

№	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Коллоквиум	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися	Вопросы по темам/разделам дисциплины
2.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
3.	Контрольная работа	Средство для проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам

4.	Деловая и / или ролевая игра	Совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.	Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по каждой игре
5.	Кейс-задача	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.	Задания для решения кейс-задачи
6.	Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты	Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.	Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола, дискуссии, полемики, диспута, дебатов
7.	Эссе	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.	Тематика эссе

### 3. ПОКАЗАТЕЛИ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 3

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
ПК-1 Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации					
ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации					
<b>Знать</b> методы сбора информации для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Коллоквиум, тесты
<b>Уметь</b> обрабатывать исходные данные для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки	Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Коллоквиум, тесты,

<p><b>Владеть</b> методами сбора, обработки и мониторинга информации для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации</p>	<p>При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки</p>	<p>Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами</p>	<p>Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами</p>	<p>Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов</p>	<p>Коллоквиум, тесты,</p>
<p>ПК-2 Способен осуществлять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации</p>					
<p>ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы</p>					
<p><b>Знать</b> методы анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей</p>	<p>Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки</p>	<p>Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок</p>	<p>Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок</p>	<p>Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.</p>	<p>Коллоквиум, тесты,</p>
<p><b>Уметь</b> обосновывать выводы полученные на основе анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей</p>	<p>При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки</p>	<p>Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме</p>	<p>Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но</p>	<p>Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме</p>	<p>Коллоквиум, тесты,</p>

			некоторые с недочетами		
<b>Владеть</b> методами анализа результатов расчетов финансово-экономических показателей	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Коллоквиум, тесты,
ПК-5 Способен проводить финансовый анализ и осуществлять бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте					
ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации					
<b>Знать</b> методы анализа показателей аналитических отчетов, методы оценки финансовых рисков и меры по их минимизации	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Коллоквиум, тесты,
<b>Уметь</b> анализировать и интерпретировать показатели аналитических отчетов, оценивать финансовые риски	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения,	Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками,	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами,	Коллоквиум, тесты,

	имели место грубые ошибки	задания, но не в полном объеме	выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	выполнены все задания в полном объеме	
<b>Владеть</b> навыками анализа показателей аналитических отчетов и методами оценки финансовых рисков	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Коллоквиум, тесты,

## **4. ПЕРЕЧЕНЬ КОНТРОЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ И ИНЫХ МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **4.1. Типовые задания для текущего контроля успеваемости**

#### **4.1.1. Вопросы для коллоквиума**

Вопросы для оценки компетенции

ПК-1 Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации

ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации

**Знать:**

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.
5. Целевое назначение и правовое положение земельного участка.
- 5.

**Уметь:**

1. Охарактеризовать земельные отношения в Российской Федерации
2. Характеризовать формы собственности на землю.
3. Определить разрешённое использование земельного участка.
4. Обременения и сервитуты на земельные участки.
5. Государственный земельный кадастр, его значение и содержание. Кадастровая и единичная оценка земли.

**Владеть:**

1. Понятие земельного рынка.
2. Оценивать условия, при которых рынок является совершенным, их выполнение на рынке земли.
3. Рыночная оценка сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.
4. Понятие земли и земельного участка.
5. Плата за землю в РФ.

Вопросы для оценки компетенции

ПК-2 Способен осуществлять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации

ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы

**Знать:**

1. Земля как экономическая категория.
2. Методы оценки земли.
3. Понятие ренты и арендной платы
4. Орган кадастрового учета и его функции.
5. Массовая оценка земельных участков.

**Уметь:**

1. Виды стоимости земельных участков.
2. Оценка земли как объекта недвижимости.
3. Оценка земли как производственного и природного ресурса.
4. Экономические принципы оценки земельных участков
5. Принципы оценки.

**Владеть:**

1. Методикой оценки рисков на рынке земли.
2. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
3. Оценка стоимости земли сельскохозяйственного назначения.
4. Виды стоимости объектов недвижимости.
5. Понятие стоимости и цены при оценке объектов недвижимости.

**Вопросы для оценки компетенции**

ПК-5 Способен проводить финансовый анализ и осуществлять бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте

ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации

**Знать:**

1. Кадастровая оценка земельных ресурсов.
2. Сравнительный (рыночный) подход к оценке земельных ресурсов. Общие положения.
3. Доходный подход к оценке земельных участков.
4. Сфера применения доходного метода, преимущества и недостатки.
5. Оценка земельных участков методом капитализации дохода.

**Уметь:**

1. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчёта при оценке земли.
2. Оценка земельного участка методом остатка.
3. Оценка земельного участка методом предполагаемого использования.
4. Затратный подход к оценке земельных участков.
5. Сфера применения затратного метода, преимущества и недостатки.

**Владеть:**

1. Основные этапы оценки земельного участка методом выделения.
2. Методы, используемые для оценки рыночной стоимости земельного участка.
3. Приемы оценки сельскохозяйственных угодий.
4. Оценка пашни.
5. Оценка пастбищ.

**4.1.2. Темы контрольных работ** Контрольные работы не предусмотрены в РПД

**4.1.3. Примерные темы курсовых работ** Курсовые работы не предусмотрены в РПД

#### **4.1.4. Тесты**

ПК-1 Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации

ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации

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.

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.

а) да; б) нет.

13. Вставьте пропущенное слово

Ландшафт характеризует .....свойства 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 трансакционных 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;

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;
- 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;

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.

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;
- 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.

ПК-2 Способен осуществлять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации

ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы

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.
- 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;
  - 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:

Название группы принципов	Принципы, входящие в эту группу
1) принципы пользователя	а) спрос и предложение;
2) принципы, связанные с внешней средой	б) полезность; в) замещение; г) зависимость; д) конкуренция.

15. 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.

16. 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.

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:

- 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 древостои);
- 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

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;
- 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;
- 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.

**ПК-5 Способен проводить финансовый анализ и осуществлять бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте**

**ИПК-5.3 Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации**

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;
- 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;
- 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.

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.

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.
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;
  - 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;
  - 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. Установите соответствие черт, характерных для рынка совершенной конкуренции и несовершенной конкуренции:
- Вид рынка
- 1) совершенной конкуренции
  - 2) несовершенной конкуренции
- Характерные черты
- а) однородные и делимые товары;

- б) ограниченное число участников;
- в) сложность получения достоверной информации;
- г) низкие операционные расходы.

## **4.2. Типовые задания для промежуточной аттестации**

### **4.2.1. 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 единичная 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.
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.

Вопросы для оценки компетенции

ПК-1 Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации

ИПК-1.1 Осуществляет сбор, обработку и мониторинг исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации

**Знать:**

1. Определение земельных ресурсов.
2. Понятие земельного участка.
3. Особенности оценки земельных участков сельскохозяйственного назначения.
4. Понятие земельного участка как объекта экономической оценки.
5. Особенности оценки земельных участков различного целевого назначения.

**Уметь:**

1. Массовая оценка земельных участков.
2. Виды стоимости земельных участков.
3. Оценка земли как объекта недвижимости.
4. Оценка земли как производственного и природного ресурса.
5. Экономические принципы оценки земельных участков.

**Владеть:**

1. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
2. Оценка стоимости земли сельскохозяйственного назначения.
3. Виды стоимости объектов земли.
4. Понятие стоимости и цены при оценке объектов недвижимости.
5. Кадастровая оценка земельных ресурсов.

Вопросы для оценки компетенции

ПК-2 Способен осуществлять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации

ИПК-2.3 Анализирует результаты расчетов финансово-экономических показателей и обосновывает полученные выводы

**Знать:**

1. Специфические особенности рынка земли.
2. Методику оценки сельскохозяйственных земель.
3. Экономическую оценку сельскохозяйственных угодий.
4. Методику оценки пашни.
5. Методику оценки пастбищ.

**Уметь:**

1. Определять наиболее эффективного использования земельного участка.
2. Оценка земельных участков методом капитализации дохода.
3. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчёта при оценке земли.
4. Принципы оценки.
5. Риски на рынке земли.

**Владеть:**

1. Оценка земельных участков методом капитализации дохода от сельскохозяйственной деятельности.
2. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчёта при оценке земли.
3. Оценка земельного участка методом остатка.
4. Оценка земельного участка методом предполагаемого использования.
5. Основные этапы оценки земельного участка методом выделения.

Вопросы для оценки компетенции

**ПК-5** Способен проводить финансовый анализ и осуществлять бюджетирование и управление денежными потоками в экономическом субъекте

**ИПК-5.3** Анализирует показатели аналитических отчетов, оценивает финансовые риски и разрабатывает меры по их минимизации

**Знать:**

1. Земельные отношения в Российской Федерации. Формы собственности на землю.
2. Разрешённое использование земельного участка. Обременения и сервитуты на земельные участки.
3. Государственный земельный кадастр, его значение и содержание.
4. Кадастровая и единичная оценка земли.
5. Роль и место земли в народном хозяйстве.

**Уметь:**

1. Плата за землю в РФ.
2. Земля как экономическая категория.
3. Методы оценки земли.
4. Понятие ренты и арендной платы
5. Орган кадастрового учета и его функции.

**Владеть:**

1. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
2. Оценка стоимости земли сельскохозяйственного назначения.
3. Виды стоимости объектов недвижимости.
4. Понятие стоимости и цены при оценке объектов недвижимости.
5. Кадастровая оценка земельных ресурсов.

**4.2.2. Вопросы к экзамену «Экзамен не предусмотрен учебным планом»**

## **5. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

Критерии оценивания знаний обучающихся при проведении коллоквиума:

- **Отметка «отлично»** - обучающийся четко выражает свою точку зрения по рассматриваемым вопросам, приводя соответствующие примеры.
- **Отметка «хорошо»** - обучающийся допускает отдельные погрешности в ответе.
- **Отметка «удовлетворительно»** - обучающийся обнаруживает пробелы в знаниях основного учебного и нормативного материала.
- **Отметка «неудовлетворительно»** - обучающийся обнаруживает существенные пробелы в знаниях основных положений дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи.

Критерии оценивания знаний обучающихся при проведении тестирования:

Результат тестирования оценивается по процентной шкале оценки. Каждому обучающемуся предлагается комплект тестовых заданий из 25 вопросов:

- **Отметка «отлично»** – 25-22 правильных ответов.
- **Отметка «хорошо»** – 21-18 правильных ответов.
- **Отметка «удовлетворительно»** – 17-13 правильных ответов.
- **Отметка «неудовлетворительно»** – менее 13 правильных ответов.

Критерии оценивания знаний обучающихся при проверке контрольных работ:

- **Отметка «отлично»** - обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению, основные требования к реферату выполнены.
- **Отметка «хорошо»** - допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении, имеются существенные отступления от требований к реферированию.

- **Отметка «удовлетворительно»** - тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы, тема реферата не раскрыта.

- **Отметка «неудовлетворительно»** - обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат не представлен вовсе.

Критерии знаний при проведении зачета:

- **Оценка «зачтено»** должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»).

- **Оценка «не зачтено»** должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

- **Отметка «отлично»** – выполнены все виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателям, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.

- **Отметка «хорошо»** – выполнены все виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателям, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в стандартных ситуациях. При этом могут быть допущены незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.

- **Отметка «удовлетворительно»** – не выполнен один или более видов учебной работы, предусмотренных учебным планом. Обучающийся демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателям, допускаются значительные ошибки, проявляется частичное отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, обучающийся испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

- **Отметка «неудовлетворительно»** – не выполнены виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по большому ряду показателей, обучающийся испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

### Критерии знаний при проведении экзамена:

• **Отметка «отлично»** – выполнены все виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателям, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.

• **Отметка «хорошо»** – выполнены все виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателям, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в стандартных ситуациях. При этом могут быть допущены незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.

• **Отметка «удовлетворительно»** – не выполнен один или более видов учебной работы, предусмотренных учебным планом. Обучающийся демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателям, допускаются значительные ошибки, проявляется частичное отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, обучающийся испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

• **Отметка «неудовлетворительно»** – не выполнены виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по большому ряду показателей, обучающийся испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

### Критерии оценивания знаний обучающихся при проверке курсовых работ:

• **Отметка «отлично»** - обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению, основные требования к курсовой работе выполнены

• **Отметка «хорошо»** - допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём курсовой работы; имеются упущения в оформлении, имеются существенные отступления от требований к курсовой работе.

• **Отметка «удовлетворительно»** - тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании курсовой работы; отсутствуют полноценные выводы, тема курсовой работы не раскрыта

• **Отметка «неудовлетворительно»** - обнаруживаются существенное непонимание проблемы в курсовой работы, тема не раскрыта полностью, не выдержан объём; не соблюдены требования к внешнему оформлению.

## 6. ДОСТУПНОСТЬ И КАЧЕСТВО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОВЗ

При необходимости инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья могут использоваться собственные технические средства.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:	– в печатной форме увеличенным шрифтом, – в форме электронного документа.
Для лиц с нарушениями слуха:	– в печатной форме, – в форме электронного документа.
Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата	– в печатной форме, аппарата: – в форме электронного документа.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине обеспечивает выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей, обучающихся:

а) инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме);

б) доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются преподавателем);

в) доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, устно).

При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине может проводиться в несколько этапов.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.