

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

**Факультет** *Землеустройства и сельскохозяйственного строительства*

**Кафедра** *земельных отношений и кадастра*

## **ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**текущего контроля/промежуточной аттестации обучающихся при  
освоении ОПОП ВО 21.04.02 Землеустройство и кадастры**

по дисциплине  
«Рентные основы кадастровой оценки земель»  
Уровень высшего образования  
**МАГИСТРАТУРА**

**Направленность образовательной программы (профиль)**  
Управление земельными ресурсами

Очная форма обучения

Год начала подготовки *(для реализуемых программ)* – 2024

Санкт-Петербург  
2024 г.

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 1

№	Формируемые компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Оценочное средство
1	<p>ПК-2 Способен создавать системы сбора, обработки и анализа данных в области землеустройства, мониторинга земель, земельного контроля (надзора) и кадастров</p> <p>ПК-2.1. Собирает и обрабатывает информацию в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости</p> <p>Знать: рентную теорию, рентные методы оценки земель и способы отбора рентных факторов стоимости земель.</p> <p>Уметь: использовать методические приёмы оценки рентных факторов стоимости земель</p> <p>Владеть: рентной методологией оценки земель, а именно структурировать рентный доход и концептуально связывать вид земельной ренты и стоимости земель;</p>	<p>Раздел 1.</p> <p>Раздел 2.</p> <p>Раздел 3.</p> <p>Раздел 4.</p> <p>Раздел 5.</p> <p>Раздел 6.</p>	<p>Тесты</p> <p>Круглый стол</p>

## 2. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 2

№	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
3.	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

### 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	
<i>Код компетенции (ПК, ОПК, УК...) и формулировка компетенции</i>					
ПК-2 Способен создавать системы сбора, обработки и анализа данных в области землеустройства, мониторинга земель, земельного контроля (надзора) и кадастров ПК-2.1. Собирать и обрабатывать информацию в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости					
<b>Знать</b> Знать: рентную теорию, рентные методы оценки земель и способы отбора рентных факторов стоимости земель;	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.	тесты
<b>Уметь</b> Уметь: использовать методические приёмы оценки рентных факторов стоимости земель	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	тесты, круглый стол

<p><b>Владеть</b>  Владеть: рентной методологией оценки земель, а именно структурировать рентный доход и концептуально связывать вид земельной ренты и стоимости земель.</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>Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами</p>	<p>Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов</p>	<p>тесты, круглый стол</p>
--	--	--	--	---	----------------------------

## 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. Темы контрольных работ *«Контрольные работы не предусмотрены*

4.1.3. Примерные темы курсовых работ *(«Курсовые работы не предусмотрены в РПД»)*

#### 4.1.4 Темы круглого стола

1. Рента есть общее свойство всех факторов производства.
2. Рента как произведенной (чистый продукт) и присвоенной (чистый доход).
3. Если предложение фактора производства абсолютно эластично, то рента не возникает.
4. Если предложение фактора эластично, то возникает дифференциальная рента.
5. Если предложение фактора абсолютно неэластично, то возникает абсолютная рента.
6. Совокупная рента равна сумме дифференциальной и абсолютной.
7. Средняя дифференциальная рента постоянного фактора равна разнице между предельными и средними переменными издержками.
8. Средняя абсолютная рента равна разнице между ценой и предельными издержками.

#### 4.1.5. Тесты

ПК-2.1. Собирать и обрабатывать информацию в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

Знать: рентную теорию, рентные методы оценки земель и способы отбора рентных факторов  
Уметь: использовать методические приёмы оценки рентных факторов стоимости земель

Владеть: рентной методологией оценки земель, а именно структурировать рентный доход и концептуально связывать вид земельной ренты и стоимости факторов стоимости земель;

Тест 1

1. По Смиуту, рента, рассматриваемая как плата за пользование землей, представляет собой:

А. Вид регулярного дохода, не требующий от получателя осуществления трудовой, предпринимательской деятельности, а основанный на передаваемом в собственность плательщика имуществе.

Б. Наивысшую сумму, которую в состоянии уплатить арендатор при данном качестве земли.

В. Экономический механизм, обеспечивающий рачительное отношение к земле.

2. Выберите правильное высказывание Д. Рикардо о ренте:

А. Всякий доход землевладельца представляет собой ренту.

Б. Рента - это разность между рыночной ценой продукта земли и доходом земледельца.

В. Рента - это фактически арендная плата.

Г. Рента- это та доля продукта земли, которая уплачивается землевладельцу за пользование первоначальными и неразрушимыми силами почвы.

3. Если обычная цена на с/х продукты превышает норму, достаточную для возмещения капитала, тогда:

А. Ее излишек приходится на долю земельной ренты.

Б. Товар доставляется на рынок, но не приносит никакой ренты землевладельцу.

4. Согласно учению Д. Риккардо о земельной ренте:

А. Рента входит в естественную цену товара.

Б. Рента с течением времени будет уменьшаться.

В. Рента является продуктом большей производительности труда в земледелии.

Г. Цены на хлеб определяются затратами труда на худших участках.

5. Выберите правильное высказывание А. Смита о земельной ренте:

А. Рента с обрабатываемых земель, продукт которых составляет пищу людей, регулирует ренту большей части других находящихся под обработкой земель.

Б. Рента входит в стоимость сельхозпродуктов. Значит, можно снизить цену сельхозпродуктов, ликвидировав ренту.

В. источником ренты с наихудшей земли явится именно та избыточная (по сравнению с промышленностью) прибавочная стоимость, которая образуется в сельском хозяйстве благодаря низкому органическому составу капитала в нем.

6. «Заработная плата, прибыль и рента являются тремя первоначальными источниками всякого дохода, равно как и всякой меновой стоимости.» Кому из ученых принадлежит это высказывание:

А. Карл Маркс

Б. Адам Смит

В. Джон Локк

7. Какое из этих высказываний принадлежит Карлу Марксу:

А. «Какова бы ни была специфическая форма ренты, всем ее типам присуще то обстоятельство, что присвоение ренты есть экономическая форма, в которой реализуется земельная собственность.»

Б. «Рента не есть чистый доход целой нации, а доход землевладельца, возникающий для него в силу прав собственности на землю, и ее нельзя отождествлять с поземельным доходом.»

В. «Рента возникает как плата за исключительное право обработки плодородной земли, а это право продается или передается в сфере обмена, в рамках экономических и правовых отношений.»

8. Теория Карла Маркса в отношении дифференциальной ренты схожа с взглядами Давида Риккардо в следующем:

А. Имеется «дифференциальная рента», вытекающая из различий в плодородии и местоположении земельных участков различной категории. Если цена производства у отдельно взятого капиталиста ниже средней цены производства продукта, то он получит избыточный продукт, который по величине будет выше средней нормы, если предположить спрос достаточно высоким, чтобы этот капиталист смог выйти со своим товаром на рынок;

Б. Должны существовать возделываемые земли, за которые рента не взимается.

В. Рентные отношения возникают при капитализме не только в связи с арендой земли для с.-х. производства. Рента имеет место и в тех случаях, когда земля арендуется капиталистами для постройки зданий и сооружений, разработки её недр и в др. предпринимательских целях.

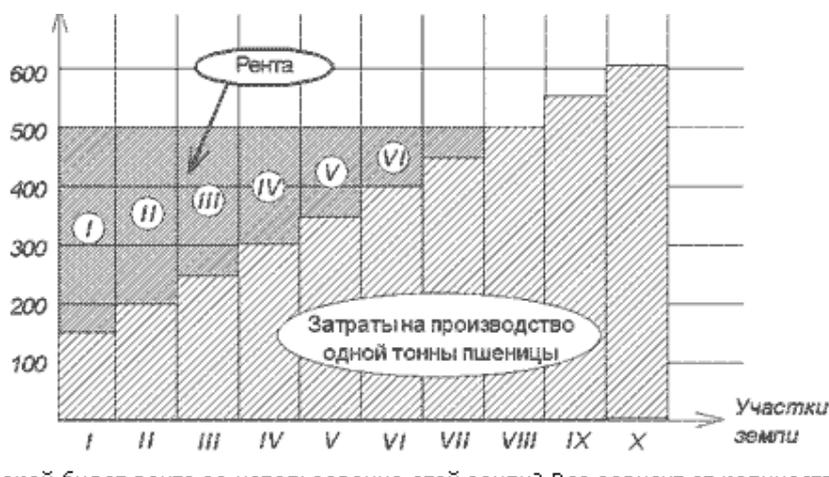
9. «Абсолютная рента» имеет место быть, в силу того обстоятельства, что сельское хозяйство имеет дело с капиталом, органическое строение которого ниже общественно средней величины. В результате «ценность» сельскохозяйственной продукции превышает ее «цену производства». Кому из ученых принадлежит это высказывание:

А. И.Андерсон

Б. Д.Рикардо.

В. К.Маркс.

10. Все участки земли в стране имеют различное плодородие, которое является причиной разной стоимости хлеба, производимого на этих участках. Если расположить эти участки по мере возрастания стоимости производства одной тонны хлеба, то мы получим:



Напишите кому из ученых принадлежит такая теория дифференциальной ренты.

11. Абсолютная земельная рента связана с:

А. Монополией частной собственности на землю.

Б. Монополией хозяйства на землю.

В. Вложением добавочных средств производства и труда.

12. Какая рента обусловлена разницей в плодородии и в местоположении участков по отношению к рынкам сбыта:

А. Монопольная рента

Б. Абсолютная рента

В. Дифференциальная рента 1.

Г. Дифференциальная рента 2.

13. «Все, что уменьшает разницу в продукте, получаемом от последовательных долей капитала, прилагаемых к той же или к новой земле, имеет тенденцию понижать ренту, а все, что увеличивает эту разницу, необходимо производит противоположное действие и имеет тенденцию повышать ее.» Кому принадлежит эта цитата?

14. Адам Смит писал о с/х продуктах доставляющих ренту. Выберите правильное высказывание:

А. Всегда наблюдается равенство ренты и прибыли с земель под лугами, для возделывания продукта на корм скоту и с лугов под возделыванием хлеба.

Б. При наличии особых местных условий рента и прибыль с земель под лугами гораздо выше ренты и прибыли, получаемых при возделывании хлеба.

В. Оба высказывания не верны.

15. Производство или добыча чего из нижеперечисленного, по мнению Смита всегда доставляет ренту землевладельцу:

А. Каменный уголь

Б. Драгоценные металлы.

В. Пищевые продукты.

16. «Когда с развитием общества поступает в обработку земля второго разряда по плодородию, на земле первого разряда тотчас возникает рента, и величина этой ренты будет зависеть от различия в качестве этих двух участках». Кому из ученых принадлежат эти слова:

А. У.Петти

Б. Д. Рикардо

В. А.Смит

Г. Дж.Андерсон

17. Шотландский ученый и практик-арендатор Дж.Андерсон ввел понятие «средней цены» для того чтобы:

А. Показать, что от введения ренты для добывающих компаний конкуренция не изменится, а средняя цена поднимется незначительно.

Б. Определить, что средняя цена, взимаемая с арендатора, включает в себя всю совокупность особенностей участка земли.

В. Показать, что дифференциальная рента равна избытку рыночной цены продукта, над его средней ценой.

18. Что Маркс понимал под понятием «абсолютная рента»?

А. Рента с земель худшего качества (плодородия) или более отдаленных от рынков сбыта.

Б. Плата собственнику за разрешение применять капитал к земле.

В. Рента, являющаяся следствием абсолютно неэластичного предложения земли в условиях существования на нее частной собственности.

19. Установите соответствие авторов и их работ:

А. Давид Риккардо 1. «Исследование природы хлебных законов».

Б. Адам Смит и налогового 2. «Начала политической экономии и обложения».

В. Джеймс Андерсон 3. «Трактат о налогах и сборах».

Г. Ульям Петти 4. «Исследование о природе и причинах богатства народов».

20. По К.Марксу источником ренты является:

А. Прибыль капиталиста.

Б. Издержки производства

В. Цена продажи товара

Г. Стоимость товара

Д. Прибавочная стоимость

## Тест 2

Вопрос 1.

Какая из трёх рент возникает в результате добавочных вложений средств производства и труда, т. е. в результате интенсификации сельскохозяйственного производства, остается у арендатора в качестве его дополнительного дохода. Но по окончании срока договора аренды землевладелец повышает арендную плату и получает дополнительный доход.

- А) дифференциальная рента I.
- В) дифференциальная рента II.
- Г) абсолютная рента.

Вопрос 2.

Говоря о дифференциальной ренте, то можно заметить, что рыночная стоимость:

- А) всегда превышает общую цену производства массы продуктов.
- В) не превышает общую цену производства массы продуктов.
- Г) влияет на производство продуктов.

Вопрос 3.

Дифференциальная рента как- результат различной производительности одинаковых затрат капитала на равных земельных площадях различного плодородия. Она определяется разностью между продуктом капитала:

- А) Вложенного в наилучшую, не приносящую ренты землю.
- В) Вложенного в землю, приносящую ренту.
- Г) Вложенного в наихудшую, не приносящую ренты землю и в лучшую землю.

**Вопрос 4.**

Механизм образования ренты:

А) Фермеры, использующие худшую землю, получают лишь среднюю прибыль на вложенный капитал, земельная рента на этих участках возникает.

В) Фермеры, использующие худшую землю, получают лишь среднюю прибыль на вложенный капитал, земельная рента на этих участках не возникает.

Г) Фермеры, использующие лучшую землю, получают доход ниже средней прибыли за счет больших издержек производства.

### **Вопрос 5.**

Дополнительный доход, образующийся на землях относительно лучшего качества и местоположения - это:

А) Дифференциальный рентный доход

В) Расчетный рентный доход

Г) Абсолютный рентный доход

### **Вопрос 6.**

Абсолютная рента в отличии от дифференциальной ренты I:

А) Зависит от различий в плодородии и местоположении отдельных участков и производительности добавочных вложений капитала в один и тот же участок.

В) Не зависит от различий в плодородии и местоположении отдельных участков и производительности добавочных вложений капитала в один и тот же участок.

Г) Зависит от добавочных вложений капитала в земельный участок.

### **Вопрос 7.**

Что является дополнительным чистым доходом, создаваемым в хозяйствах, ведущих производственную деятельность более эффективно, чем в других хозяйствах, повышают плодородие своих почв путём применения более современных агромелиоративных мероприятий?

А) дифференциальной ренты I

В) абсолютная рента

Г) дифференциальной ренты II

### **Вопрос 8.**

Результат различной производительности одинаковых затрат капитала на равных земельных площадях различного плодородия, так что определялась разностью между продуктом капитала, вложенного в наихудшую, не приносящую ренты землю, и продуктом капитала, вложенного в лучшую землю?

- А) Абсолютная рента
- В) Дифференциальная рента I
- Г) Дифференциальная рента II

### **Вопрос 9.**

Одновременное возделывание земельных участков, различных как по своему плодородию, так и по местоположению, то есть одновременное применение различных составных частей совокупного земледельческого капитала на землях различного качества, является основным пунктом?

- А) Дифференциальной ренты II
- В) Абсолютной ренты
- Г) Дифференциальной ренты I

### **Вопрос 10.**

Земельная рента будет расти при прочих равных условиях, если:

- А) Снижается цена земли.
- В) Растет спрос на землю.
- Г) Сокращается спрос на землю.
- Д) Предложение земли растет.

### **Вопрос 11.**

Если рента, установленная за пользование землей, превысит равновесный уровень, то:

Объем спроса на землю превысит объем предложения.

Оптимальный объем использования земли возрастет.

Не вся земля будет использована.

Неверен ни один из ответов.

### **Вопрос 12.**

Собственники невозобновимого естественного ресурса получают дифференциальную ренту, если:

- А) Ресурс неисчерпаем.
- Б) Качество ресурса различно на разных участках.
- В) Качество ресурса одинаково на всех участках.
- Г) Предложение ресурса абсолютно эластично.

### **Вопрос 13.**

Под абсолютной рентой понимается доход, получаемый:

- А) с наилучших участков земли;
- В) со средних участков земли;
- Г) с худших участков земли;
- Д) все ответы верны.

### **Вопрос 14.**

Под дифференциальной рентой I понимается доход, получаемый:

- А) со всех участков земли из-за ограниченности плодородных участков;
- В) только с участков большего естественного плодородия;
- Г) только с участков искусственно улучшенного плодородия;
- Д) только с участков лучшего естественного и искусственного плодородия.

### **Вопрос 15.**

Под дифференциальной рентой II понимается доход, получаемый:

- А) со всех участков земли из-за ограниченности плодородных участков;

- В) только с участков большего естественного плодородия;
- Г) только с участков искусственно улучшенного плодородия;
- Д) только с участков лучшего естественного и искусственного плодородия.

**Вопрос 16.**

Дифференциальная рента 1 присваивается:

- А) наемным работником;
- В) собственником земли;
- Г) хозяйствующим субъектом;
- Д) государством.

**Вопрос 17.**

Если рента, установленная за пользование землей, превысит равновесный уровень:

- А) объем спроса на землю превысит объем предложения
- В) оптимальный объем использования земли возрастет
- Г) не вся земля будет использована
- Д) неверен ни один из ответов

**Вопрос 18.**

Земельная рента будет расти при прочих равных условиях, если:

- А) снижается цена земли
- В) растет спрос на землю
- Г) сокращается спрос на землю
- Д) предложение земли растет

**Вопрос 19.**

Земельные собственники вообще не получают ренту, если:

- А) существует налог на землю
- В) кривые спроса и предложения земельных участков пересекаются
- Г) кривая предложения земли абсолютно неэластична
- Д) кривая предложения находится справа от кривой спроса

**Вопрос 20.**

Арендная плата земельному собственнику включает в себя:

- А) дифференциальную ренту
- В) ренту, амортизацию и процент на вложенный капитал
- Г) чистую экономическую ренту
- Д) земельную ренту и процент на вложенный капитал

ТЕСТ3

Вопрос №1

Сколько существует основных групп методик определения дифференциальной ренты:

- 1) 4
- 2) 6
- 3) 8
- 4) 10

Вопрос №2

В основу какой из видов ренты положено понятие плодородия почв?

- 1) абсолютной;
- 2) монопольной;
- 3) дифференциальная рента I;
- 4) дифференциальная рента II

### **Вопрос №3**

Какая рента составляет разницу в стоимости за счёт различия в качестве участков?

- 1) дифференциальная рента I
- 2) дифференциальная рента II
- 3) абсолютная

### **Вопрос №4**

Каким методом могут определять рентную составляющую?

- 1) методом сравнительного анализа продаж (применим к оценке недвижимого имущества)
- 2) методом наименьших квадратов
- 3) метод замещения

### **Вопрос №5**

Исходя из рентной теории, определяют ли аграрные отношения характеры землепользования и землевладения?

- 1) не определяют; (1, стр.16)
- 2) определяют частично;
- 3) определяют

### **Вопрос №6**

Кто был основателем естественно - исторического метода бонитировки почв:

- 1) К. Маркс
- 2) В.В. Докучаев
- 3) А. Смит
- 4) П.М. Сибирцев

### **Вопрос №7**

К чему первоначально применяли понятие ренты :

- 1) облигациям государственных займов
- 2) доходу на капитал
- 3) земле и ее недрам
- 4) другое

### **Вопрос №8**

Возникновение какой ренты обусловлено наличием частной собственности на землю, не зависимо от природно-климатических условий:

- 1) Дифференциальной ренты II
- 2) Дифференциальной ренты I
- 3) Абсолютной ренты
- 4) Монопольной ренты

### **Вопрос №9**

Что может служить рентообразующим фактором?

- 1) распространение и развитие акционерных форм правления, личных денежных средств банков и населения
- 2) увеличение стоимости строительства инфраструктуры
- 3) уменьшение арендной платы

### **Вопрос №10**

Какой вид ренты исходит из межотраслевого обмена и является объективной категорией?

- 1) монопольная;
- 2) дифференциальной ренты II;

- 3) абсолютная;
- 4) дифференциальной ренты I

### **Вопрос №11**

Дополнительный чистый доход, получаемый колхозами, пользующимися более плодородными, лучшими землями или более близким их расположением к пунктам сбыта продукции :

- 1) Дифференциальная рента II
- 2) Дифференциальная рента I
- 3) Абсолютная рента
- 4) Монопольная рента

### **Вопрос №12**

Что называют «приписанной рентой»?

- 1) поток арендных платежей, получаемых от коммерческой недвижимости
- 2) совокупность ДР1 и абсолютной ренты
- 3) совокупность ДР2 и абсолютной ренты

### **Вопрос №13**

Экономическая причина образования дифференциальной ренты?

- 1) превышение прибавочной стоимости над средней прибылью
- 2) превышение кадастровой стоимости над средней прибылью

3)превышение прибавочной стоимости над кадастровой стоимостью

#### **Вопрос №14**

Земельная рента – это:

- 1)дифференциальная рента + абсолютная рента
- 2)дифференциальная рента + абсолютная рента + монопольная рента
- 3)абсолютная рента + монопольная рента
- 4)дифференциальная рента + монопольная рента

#### **Вопрос №15**

Абсолютная рента получается...

- 1)со всех с/х земель независимо от их качества и местоположения
- 2) с пастбищ
- 3) с залежей

#### **Вопрос №16**

Что является дополнительным чистым доходом, создаваемым в хозяйствах, ведущих производственную деятельность более эффективно, чем в других хозяйствах, повышают плодородие своих почв путём применения более современных агрономелиоративных мероприятий, получают больше продукции с га, чем хозяйства, которые ведут своё хозяйство менее интенсивно?

- 1) дифференциальной ренты I;
- 2) дифференциальной ренты II;
- 3) абсолютной ренты;
- 4) дифференциальной ренты I и дифференциальной ренты II

### **Вопрос №17**

Что, как правило, рентная составляющая?

- 1) предельная величина, которую предприниматель готов выплачивать за право приложения капитала к земле
- 2) факторы влияющие на отсутствие инфраструктуры
- 3) капитал землепользователя

### **Вопрос №18**

На основе моделирования нормальной урожайности определяется значение

- 1) дифференциальных рент;
- 2) абсолютной ренты;
- 3) монопольной ренты

### **Вопрос №19**

На каких землях образуется монопольная рента:

- 1) на землях, находящихся в более благоприятных условиях
- 2) на землях исключительного качества, на которых производят редкие виды с/х продукции
- 3) на землях любого качества
- 4) на землях лучшего качества

### **Вопрос №20**

Какое утверждение верно?

- 1) Рента – регулярно получаемый доход на капитал не требующий от получателя предпринимательской деятельности
- 2) Рента – регулярно получаемый доход на капитал являющийся основой для налогообложения

3) Рента – доход от банковских вкладов

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

### **4.2.1. Вопросы к зачёту**

Вопросы для оценки компетенции

ПК-2 Способен создавать системы сбора, обработки и анализа данных в области землеустройства, мониторинга земель, земельного контроля (надзора) и кадастров;

ПК-2.1. Собирать и обрабатывать информацию в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

Знать: рентную теорию, рентные методы оценки земель и способы отбора рентных факторов;

Уметь: использовать методические приёмы оценки рентных факторов стоимости земель;

Владеть: рентной методологией оценки земель, а именно структурировать рентный доход и концептуально связывать вид земельной ренты и стоимости земель;

#### **Знать:**

##### **1. Наименование вопроса (не менее 5 вопросов)**

1. Сущность земельной ренты. Подходы к изучению
2. Алгоритм формирования земельной ренты
3. Структура дифференциального дохода. Порядок расчёта
4. Концептуальные положения теории земельной ренты
5. Теория рентоориентированного поведения, “треугольник Харбергера”
6. Сущность дифференциальной ренты I (природной ренты). Порядок расчёта
7. Сущность дифференциальной ренты II (природной ренты). Порядок расчёта

#### **Уметь:**

##### **1. Наименование вопроса (не менее 5 вопросов)**

8. Структурирование рентного дохода по Лукинову И.И.
9. Рентное регулирование земельных отношений (раскрыть механизм)
10. Сущность абсолютной ренты. Порядок расчёта
11. Сущность экономической ренты. Порядок расчёта
12. Органическое строение капитала некоторых стран ЕС и России

#### **Владеть:**

##### **1. Наименование вопроса (не менее 5 вопросов)**

13. Реализация теории земельной ренты в практике
14. Рентные отношения в условиях глобализации

15. Законы земельной ренты и структурирование рентного дохода в земельно-оценочной практике
16. Примеры использования земельной ренты в оценке земель, эффективности землеустройства и рентных отношений
17. Рентная эффективность землеустройства
18. Фактор времени в рентной оценке земель. 6 функций сложного процента. Примеры использования
19. Рентный механизм преодоления феномена обесценения ресурсов. Проблемы

### **Вопросы для зачета**

20. Сущность земельной ренты. Подходы к изучению
21. Алгоритм формирования земельной ренты
22. Структура дифференциального дохода. Порядок расчёта
23. Концептуальные положения теории земельной ренты
24. Теория рентиориентированного поведения, “треугольник Харбергера”
25. Сущность дифференциальной ренты I (природной ренты). Порядок расчёта
26. Сущность дифференциальной ренты II (природной ренты). Порядок расчёта
27. Структурирование рентного дохода по Лукинову И.И.
28. Рентное регулирование земельных отношений (раскрыть механизм)
29. Сущность абсолютной ренты. Порядок расчёта
30. Сущность экономической ренты. Порядок расчёта
31. Органическое строение капитала некоторых стран ЕС и России
32. Реализация теории земельной ренты в практике
33. Рентные отношения в условиях глобализации
34. Законы земельной ренты и структурирование рентного дохода в земельно-оценочной практике
35. Примеры использования земельной ренты в оценке земель, эффективности землеустройства и рентных отношений
36. Рентная эффективность землеустройства
37. Фактор времени в рентной оценке земель. 6 функций сложного процента. Примеры использования
38. Рентный механизм преодоления феномена обесценения ресурсов. Проблемы
39. Схема трансформации дифференциальной ренты II в технологические и социально-экономические факторы развития экономики.

40. Проблемы природной ренты. Подход Бурова Михаила Петровича
41. Сагайдак А. Подход к расчёту абсолютной земельной ренты
42. Рента в регулировании консолидации земельных ресурсов
43. Рентные факторы формирования производительного потенциала земельного участка
44. Развитие теории ренты и кадастровой оценки земель. Противоречия классической теории земельной ренты и рентных отношений
45. Проблемы неоклассической теории ренты и стоимости земель. Рентная конъюнктура рынка
46. Современные интерпретации теории ренты и стоимости земель
47. Налогообложение и земельная рента
48. Подходы к рентной оценке земли и недвижимости
49. Дифференциальный рентный доход по плодородию
50. Дифференциальный рентный доход по местоположению
51. Дифференциальный рентный доход по технологическим свойствам
- 52.. Убывающая отдача и теория ренты Т.Р Мальтуса (концепция убывающего плодородия почвы – теория, объясняющая природу земельной ренты, оптимальную численность населения и прожиточный минимум заработной платы).
53. Рента у Джона Стюарта Милля как следствие монопольного владения участками земли.
54. Рента и убывающая предельная отдача производственных факторов в теории А.Маршалла.
55. Сущность меркантилистского подхода к осмыслению понятия земельной ренты в трудах В Петти.
56. Законы земельной ренты в трудах А.Смита.
57. Законы земельной ренты в трудах Д.Рикардо (Проблема ограниченных ресурсов земли. Права на землю и производительные свойства как две различные причины образования земельной ренты в теории Д.Рикардо).
58. Вопрос Квазирента, её функции в трудах А.Маршалла.
59. Вопрос Диалектический подход к земельной ренте в трудах классиков и современных школ.
60. Причины образования земельной ренты в трудах Джеймса Андерсона.
61. Убывающая отдача и теория ренты Т.Р Мальтуса (концепция убывающего плодородия почвы – теория, объясняющая природу земельной ренты, оптимальную численность населения и прожиточный минимум заработной платы).
62. Рента у Джона Стюарта Милля как следствие монопольного владения участками земли.
63. Рента и убывающая предельная отдача производственных факторов в теории А.Маршалла.

64. Земельная рента, рыночный стандарт заработной платы и процента в общественном законе распределения Дж. Б. Кларка.
65. Земельная рента в трудовой теории стоимости К.Маркса, универсальность ренты.
66. Формы ренты по К.Марксу.
67. Земельная рента в промышленности, рентные стимулы НТП.
68. Пересмотр теории ренты Д.Ворчестером.
69. Концептуальные противоречия взглядов И. Буздолова, М. Макеенко, Г.Шмелёва по поводу абсолютной ренты.
70. Земельная рента в интерпретации М.Л.Бронштейна, Б.Пошкуса, Сагайдака А.Э., Д.Львова, др.
71. Додсон, К. Федер и др., в понимании современных форм земельной ренты и методов их регулирования.
72. Социальная рента как инструмент управления социально-экономическими процессами в АПК в работах Варламова А.А.
73. Механизм формирования и распределения земельной ренты в экономике
74. Рентное регулирование рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия
75. Сущность и виды стратегий рентного регулирования
76. Механизм трансформации земельной ренты в экономике
77. Рентные регуляторы рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия
78. Сущность и виды стратегий рентного регулирования
79. Методические подходы к моделированию земельной ренты
80. Оценка земельной ренты и рентообразующих факторов
81. Регулирование рентных отношений
82. Условия капитализации и воспроизводства ДРП
83. Рентное обоснование предпринимательских решений
84. Информационное обеспечение рентного управления аграрной экономикой
85. Рентные риски глобализации аграрной экономики и методы управления ими
86. Рентные принципы аграрной политики в условиях ВТО
87. Практические примеры расчёта АР и размера субсидий
88. Рентное регулирование аграрной экономики в условиях присоединения РФ к ВТО.
89. Прогнозирование показателей развития аграрной экономики с учетом рентообразующих факторов.
90. Практические примеры расчёта ДРП и налога на землю.
91. Рентная теория и практика развития аграрных отношений.
92. Рентное управление аграрным предприятием: теоретические предпосылки, инструменты и ограничения
93. Практические примеры расчёта ДРП и ставки капитализации

94. Рентные предпосылки реализации вертикальной интеграции в аграрной сфере.
95. Слияние и поглощение как рентоориентированная стратегия развития аграрной экономики в условиях глобализации
96. Практические примеры расчёта МР и рентных платежей в фонд развития отрасли
97. Рентная модель развития аграрной экономики.
98. Земельные отношения и процесс глобализации аграрной экономики
99. Рентное регулирование межотраслевой интеграции в аграрной сфере
100. Рентное регулирование инвестиционной активности субъектов аграрной экономики.
101. Стандартизация государственных услуг в аграрной сфере на основе рентного подхода.
102. Рентные механизмы формирования производственной структуры субъектов аграрной сферы региона, (МО) РФ.
103. Рентное регулирование эффективности использования ресурсного потенциала в АПК.
104. Оценка экономического потенциала в АПК.
105. Оценка земель сельскохозяйственной организации на основе расчётного рентного дохода.
106. Рентные закономерности развития аграрных отношений в АПК.
107. Рентное регулирование устойчивости аграрных отношений в АПК региона.
108. Рентные факторы развития социально-экономических процессов в АПК
109. Рентные принципы выравнивания межотраслевой дифференциации доходов в АПК.
110. Рентный механизм диверсификации аграрных отношений в современной экономике.
111. Рентные причины ценовых диспропорций в АПК.
112. Рентная оценка эффективности государственной поддержки предприятий АПК
113. Рентные резервы повышения эффективности производственной деятельности предприятий АПК.
114. Рентные источники воспроизводственных процессов в сельском хозяйстве.
115. Экономическая политика согласования рентных интересов в аграрной экономике.
116. Рентные резервы повышения производительности труда в АПК.
117. Органическое строение капитала в АПК.
118. Рентные формы государственной поддержки и финансирования субъектов АПК.

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

##### **Знать:**

1. *Наименование вопроса (не менее 5 вопросов)*

2.

3.

4.

5.

##### **Уметь:**

1. *Наименование вопроса (не менее 5 вопросов)*

2.

3.

4.

5.

##### **Владеть:**

1. *Наименование вопроса (не менее 5 вопросов)*

2.

3.

4.

5.

## **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. Обучающийся 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.