



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт экономики

Кафедра экономики и организации производства

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00861D77F7F654DB91BE53EB1C33DC7D39
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 16.07.2026 до 09.10.2027

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе,
доцент

_____ А.В. Дмитриев
«21» мая 2026 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ
«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»
(Оценочные средства и методические материалы)
приложение к рабочей программе дисциплины**

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
«Землеустройство»

Форма обучения
очная, заочная

Составитель:

доцент, к.э.н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Захарова Галина Петровна

Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры экономики и организации производства «28» апреля 2026 года (протокол № 8)

Заведующий кафедрой:

профессор, д.э.н., профессор

Должность, ученая степень, ученое звание

Мухаметгалиев Фарит Нургалиевич

Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии Института экономики «11» мая 2026 года (протокол № 10)

Председатель методической комиссии:

доцент, к.э.н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Авхадиев Фаяз Нурисламович

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор Института экономики,

к.э.н., доцент

Низамутдинов Марат Мингалиевич

Ф.И.О.

Протокол Ученого совета Института экономики № 9 от «19» мая 2026 года

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения ОПОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Экономика недвижимости»:

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2 Способен использовать знания для разработки предложений по планированию и рациональному использованию земель и их охране		
ПК-2.2	Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирования при проведении работ в сфере землеустройства	Знать: - технико-экономические основы планирования использования земель; - основы оценки эффективности землеустроительных проектов. - основы оценки Уметь: - разрабатывать технико-экономическое обоснование вариантов проектных решений по рациональному использованию земельных ресурсов. Владеть: - методами оценки состояния земель; - навыками использования геоинформационных систем (ГИС) и программных средств для анализа земельных ресурсов.
ПК-3 Способен применять знания при разработке проектной документации в сфере землеустройства		
ПК- 3.2	Разрабатывает землеустроительную документацию и рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий	Знать: - методы оценки экономической эффективности земель и реализации проектов; - основы рационального использования и охраны земель. Уметь: - применять экономические показатели для выбора оптимального варианта использования земельного участка; - разрабатывать разделы проектной документации, связанные с экономической эффективностью. Владеть: - навыками анализа рисков и эффективности использования земли; - методами рационального землепользования.

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций (интегрированная оценка уровня сформированности компетенций)

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценка уровня сформированности			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ПК -2.2 Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирования при проведении работ в сфере землеустройства	Знать: - технико-экономические основы планирования использования земель; - основы оценки эффективности землеустроительных проектов.	Фрагментарные знания принципов, показателей и методик кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Общие, но не структурированные знания принципов, показателей и методик кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания принципов, показателей и методик кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Сформированные систематические знания принципов, показателей и методик кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
	Уметь: - разрабатывать технико-экономическое обоснование вариантов проектных решений по рациональному использованию земельных ресурсов.	Частично освоенное умение использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	В целом успешное, но не систематически осуществляемое умение использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Сформированное умение использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
	Владеть: - методами оценки состояния земель; - навыками использования геоинформационных	Фрагментарное владение навыками использования знаний о принципах, показателях и	В целом успешное, но не систематическое владение навыками использования знаний о принципах,	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы владение навыками использования знаний	Успешное и систематическое владение навыками использования знаний о принципах,

	систем (ГИС) и программных средств для анализа земельных ресурсов.	методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
ПК – 3.2 Разрабатывает землеустроительную документацию и рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий	Знать: - методы оценки экономической эффективности земель и реализации проектов; - основы рационального использования и охраны земель.	Фрагментарные знания методов оценки экономической эффективности земель и реализации проектов; основ рационального использования и охраны земель.	Общие, но не структурированные знания методов оценки экономической эффективности земель и реализации проектов; основ рационального использования и охраны земель.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания методов оценки экономической эффективности земель и реализации проектов; основ рационального использования и охраны земель.	Сформированные систематические знания методов оценки экономической эффективности земель и реализации проектов; основ рационального использования и охраны земель.
	Уметь: - применять экономические показатели для выбора оптимального варианта использования земельного участка; - разрабатывать разделы проектной документации, связанные с экономической эффективностью.	Частично освоенное умение применять экономические показатели для выбора оптимального варианта использования земельного участка; разрабатывать разделы проектной документации, связанные с экономической эффективностью.	В целом успешное, но не систематически осуществляемое умение применять экономические показатели для выбора оптимального варианта использования земельного участка; - разрабатывать разделы проектной документации, связанные с экономической эффективностью.	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение применять экономические показатели для выбора оптимального варианта использования земельного участка; - разрабатывать разделы проектной документации, связанные с экономической эффективностью.	Сформированное умение применять экономические показатели для выбора оптимального варианта использования земельного участка; - разрабатывать разделы проектной документации, связанные с экономической эффективностью.

	Владеть: - навыками анализа рисков и эффективности использования земли; - методами рационального землепользования.	Фрагментарное владение навыками анализа рисков и эффективности использования земли; методами рационального землепользования.	В целом успешное, но не систематическое владение навыками анализа рисков и эффективности использования земли; методами рационального землепользования	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы владение навыками анализа рисков и эффективности использования земли; методами рационального землепользования	Успешное и систематическое владение навыками анализа рисков и эффективности использования земли; методами рационального землепользования
--	---	--	---	---	--

Описание шкалы оценивания

1. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему ни одним из элементов компетенции, т.е. обнаружившему существенные пробелы в знании основного программного материала по дисциплине (практике), допустившему принципиальные ошибки при применении теоретических знаний, которые не позволяют ему продолжить обучение или приступить к практической деятельности без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

2. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», т.е. проявившему знания основного программного материала по дисциплине (практике) в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допустившему неточности в ответе на экзамене, но в основном обладающему необходимыми знаниями для их устранения при корректировке со стороны экзаменатора.

3. Оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать» и «уметь», проявившему полное знание программного материала по дисциплине (практике), освоившему основную рекомендованную литературу, обнаружившему стабильный характер знаний и умений и способному к их самостоятельному применению и обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности.

4. Оценка «отлично» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», «уметь» и «владеть», проявившему всесторонние и глубокие знания программного материала по дисциплине (практике), освоившему основную и дополнительную литературу, обнаружившему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний.

5. Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

6. Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

3.1 Типовые контрольные задания

ПК-2.2 Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирования при проведении работ в сфере землеустройства	
Задания закрытого типа	1. Сервитут – это... а) отрезок времени, когда объект существует и в нем можно жить и работать; б) искусственный объект недвижимости (постройка); в) передача недвижимости в государственную собственность в случае, если после смерти владельца нет наследников и не оставлено завещание о порядке использования недвижимости; 4) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества.
	2. Право полного хозяйственного ведения распространяется напредприятия. а) государственные унитарные; б) частные;

	в) муниципальные унитарные; г) казенные.
	3. Какое ограничение имеет лицо, которому земельный участок предоставлен на правах постоянного (бессрочного) пользования? а) не имеет права застраивать участок сооружениями, предназначенными для собственного пользования; б) не имеет право использовать участок с целью извлечения дохода; в) не имеет права владения и пользования этим участком в пределах, установленных законом; г) нет правильного ответа.
	4. В каких случаях возникает необходимость в оценке недвижимости? а) привлечение новых пайщиков и дополнительной эмиссии акций; б) операции купли-продажи или сдача в аренду; в) ликвидация объектов недвижимости; г) страхование; д) разрешение имущественных споров; е) всех вышеперечисленных.
	5. В соответствии с принципом..... любому типу землепользования должно соответствовать такое соотношение факторов производства, которое способно обеспечить максимальную стоимость земли при минимальных рисках ее освоения (застройки). а) ожидания; б) остаточной продуктивности; в) экономического равновесия; г) наиболее эффективного использования.
	6. Что такое экономический размер? а) доход, извлекаемый из земельной собственности; б) возможность застройки свободного земельного участка или реконструкции существующих улучшений с использованием современных технологий строительства в приемлемые сроки и с приемлемым качеством; в) способность недвижимости удовлетворять потребность пользователя в данном конкретном месте и в течение определенного времени; г) количество земли, которое необходимо для оптимальной ее застройки в соответствии с требованиями рынка в данном месте и в данное время.
	7. Возможность застройки свободного земельного участка или реконструкции существующих улучшений с использованием современных технологий строительства в приемлемые сроки и с приемлемым качеством отражает а) физическую осуществимость; б) юридическую правомочность; в) финансовую оправданность; г) нет правильного ответа.
	8. Назовите виды стоимости объекта недвижимости. а) инновационная; б) восстановительная; в) потребительская; г) ликвидационная; д) специализированная; е) первоначальная.
	9. Рыночная стоимость объекта недвижимости определяется исходя из..... а) принципа спроса и предложения; б) принципа наилучшего и наиболее эффективного использования; в) принципа соответствия; г) принципа ожидания.
	10. Что показывает ставка дисконтирования, используемая в методе

	дисконтирования денежных потоков при доходном подходе к оценке недвижимости? а) эффективность вложений на 1 рубль вложенных средств; б) прибыльность вложений в покупку объекта недвижимости; в) эффективность вложения капитала с учетом риска получения будущих доходов; г) нет правильного ответа.
	11. Норма возврата капитала – это... а) величина ежегодной потери стоимости капитала, инвестированного в объект недвижимости, за время использования объекта недвижимости после ввода в эксплуатацию; б) величина ежегодной потери стоимости капитала за время ожидаемого периода использования объекта; в) величина ежегодной потери стоимости капитала с момента ввода объекта недвижимости в эксплуатацию; г) величина ежегодной потери стоимости капитала с момента создания объекта до даты оценки.
	12. При определении какого вида стоимости может быть учтен целевой уровень доходности конкретного покупателя? а) кадастровой, б) ликвидационной, в) справедливой, г) рыночной, д) инвестиционной.
	13. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости основывается на... а) нормативном подходе; б) затратном подходе; в) сравнительном подходе; г) доходном подходе; д) все вышеперечисленное.
	14. Необходимым условием для использования затратного подхода является... а) высокая степень развитости соответствующего сегмента рынка недвижимости; б) анализ лучшего и наиболее эффективного использования объекта; в) составление плана и договора на проведение оценки; г) детальная оценка затрат на строительство идентичного объекта.
	15. Назовите подходы, которые используются для оценки земли. а) затратный, сравнительный, доходный; б) затратный и сравнительный; в) доходный и сравнительный; г) затратный и доходный.
	16. Особенностью рынка земли является: а) нулевая эластичность предложения; б) нулевая эластичность спроса; в) отсутствие точки равновесия.
	17. Что понимается под опосредованным инвестированием? а) вложения в жилищные ценные бумаги, обеспеченные объектами недвижимости или ипотечными кредитами (закладными); б) вложения в создание (развитие) объектов недвижимости, реконструкцию или техническое перевооружение предприятий

	(имущественных комплексов); в) вложения на приобретение имущественных прав и прав владения (оцениваемых денежным эквивалентом) земельными участками, зданиями, имущественным комплексом; сертификатов и лицензий, патентов на изобретения, свидетельств на новые технологии, полезные модели, товарные знаки, фирменные наименования; г) вложение средств гражданами в акции, облигации и другие ценные бумаги, а также инвестиции предприятий и организаций с негосударственной формой собственности.
	18. Установите последовательность этапов реализации метода выделения стоимости участка. а) расчет стоимости замещения/воспроизводства улучшений оцениваемого участка земли; б) определение элементов сравнения объекта оценки с его аналогами; в) корректировка по каждому элементу сравнения цен участков-аналогов; г) определение по каждому элементу сравнения характера, степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого объекта; д) определение рыночной стоимости оцениваемого участка по формуле "Рыночная стоимость единого объекта недвижимости минус Стоимость замещения или воспроизводства улучшений"; е) определение рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогичных объектов недвижимости; ж) определение по каждому элементу сравнения корректировок цен объектов-аналогов исходя из характера и степени отличий аналогов от оцениваемого объекта недвижимости.
	19. Метод, последним этапом которого является определение стоимости участка земли путем дисконтирования доходов и расходов - это метод: а) капитализации земельной ренты; б) предполагаемого использования; в) остатка.
	20. К методам доходного подхода относят.. а) выделения; б) остатка; в) капитализации земельной ренты; г) распределения; д) предполагаемого использования; е) сравнения продаж.
	21. Перечислите субъекты инвестиционной деятельности в сфере недвижимости. а) застройщики; б) банковские организации; в) организации социальной сферы; г) верны все ответы.
	22. Какова доля собственных средств в общем объеме инвестирования в недвижимость? а) 70%; б) 93%; в) 85%;

	г) 80,0%. 23. Какие инвестиции преобладают в отечественной экономике? а) финансовые; б) реальные; в) частные; г) государственные.
Задания открытого типа	1. Площадь помещения предназначенная для сдачи в аренду 1 500 кв.м, сдана в аренду по 300 д.е. за кв. м. в мес. Потери от недозагрузки и неплатежей составляют 10 %. Операционные расходы составляют 20 % от действительного валового дохода. Ставка капитализации 17 %. Рассчитать рыночную стоимость объекта недвижимости. 2. Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, составляет 2000 кв. м. Из них 600 кв. м занято арендодателем, остальная площадь сдается в аренду по 800 д.е. за кв.м в месяц. Эксплуатационные расходы составляют 25% от ДВД. Определить величину ЧОД для целей оценки рыночной стоимости объекта и на основании этого рассчитать стоимость объекта недвижимости, если известно, что ставка капитализации для подобных объектов составляет 12 %. 3. Оценить функциональное устаревание гостиницы, номера которой не оборудованы душевыми кабинами. Коэффициент капитализации –20 %. Чистый операционный доход оцениваемого объекта –800000 д.е. в год. Годовой чистый операционный доход аналогичной гостиницы, оснащенной душевыми кабинами, – 820 000 д.е. 4. В три земельных участка осуществлены одинаковые капиталовложения по 2,5 млн.руб. Средняя норма прибыли составила 10 %. С первого участка получен урожай в 30 ц, со второго – 35 ц, с третьего – 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 2 000 руб. Необходимо рассчитать размер абсолютной и дифференциальной земельной ренты от каждого участка. 5. Рассчитать стоимость земельного участка при условии, что годовая процентная ставка составила 10 %, ежегодный доход от использования земли – 200 000 руб. 6. Себестоимость 1 т ячменя, выращиваемого на 1-м участке, составляет 17 000 руб., на 2-м - 24 000 руб., на 3-м - 35 000 руб. Цена 1 т ячменя - 35 000 руб. Определите дифференциальную ренту, получаемую на 1-м и 2-м участках при урожае в 60 т. 7. Предприятие направило свои инвестиционные ресурсы на внедрение новой технологии 250 тыс.руб., подготовку нового персонала взамен уволившихся – 140 тыс.руб., поглощение конкурирующих фирм – 400 тыс.руб., простое воспроизводство основных фондов – 150 тыс.руб., организацию выпуска товаров, пользующихся спросом – 250 тыс.руб. На основании приведенной информации определите инвестиционную политику предприятия, рассчитайте суммы пассивных и активных инвестиций.
ПК – 3.2 Разрабатывает землеустроительную документацию и рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий	
Задания закрытого типа	1. Объект оценки представляет собой земельный участок с улучшениями. Оценщик определил, что наиболее эффективным вариантом использования объекта является снос существующих

	улучшений и новое строительство. Чему равна рыночная стоимость объекта оценки в этом случае? а) рыночной стоимости земельного участка как условно свободного за вычетом затрат на снос существующих улучшений с учетом стоимости возвратных материалов; б) рыночной стоимости земельного участка как условно свободного; в) сумме рыночной стоимости земельного участка как условно свободного и стоимости замещения вновь возводимых улучшений с учетом прибыли предпринимателя; г) сумме рыночной стоимости земельного участка как условно свободного и стоимости воспроизводства (замещения) существующих улучшений с учетом прибыли предпринимателя за вычетом накопленного износа. 2. В соответствии с требованиями Закона об оценке №135-ФЗ оценка объекта оценки не может проводиться Оценщиком, если он является... а) учредителем юридического лица – заказчика; б) работником юридического лица – заказчика; в) акционером юридического лица – заказчика; г) должностным лицом юридического лица – заказчика; д) все перечисленное. 3. Что в соответствии с ФСО № 1 является подходом к оценке (п. 7 ФСО №1)? а) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для метода информации определить стоимость объекта оценки; б) совокупность методов оценки, объединенных общей методологией; в) система, совокупность методов и способов при определении стоимости объекта оценки; г) направление методологии оценки с учетом цели оценки; д) рассмотрение объекта оценки как совокупности взаимосвязанных элементов, компонентов, приводящих к его максимальной стоимости; е) последовательность оценки, описанная в ФСО №1. 4. Что в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» является результатом оценки? а) стоимость объекта оценки и выводы, полученные оценщиком в соответствии с заданием на оценку; б) федеральные стандарты не определяют, что является результатом оценки; в) стоимость объекта оценки, полученная различными подходами к оценке; г) итоговая величина стоимости объекта оценки. 5. Какая стоимость в соответствии с федеральным стандартом определяется для целей залога? а) залоговая стоимость; б) рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение может определяться залоговая стоимость; в) рыночная стоимость и при наличии соответствующих
--	---

	требований в задании на оценку в дополнение могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости; г) только рыночная стоимость.
	6. Что такое сравнительный подход к оценке? а) совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами; б) расчет, основанный на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами; в) расчет, основанный сравнении оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
	7. Выберите первоочередной этап проведения оценки объекта недвижимости. а) составление плана и договора на проведение оценки; б) определение задач оценки; в) анализ лучшего и наиболее эффективного использования; г) все вышеназванные.
	8. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости основывается на... а) нормативном подходе; б) затратном подходе; в) сравнительном подходе; г) доходном подходе; д) все вышеперечисленное.
	9. Оценка какой стоимости земельного участка необходима при ипотечном кредитовании? а) первоначальной стоимости; б) остаточной стоимости; в) залоговой стоимости; г) страховой стоимости.
	10. Какая стоимость рассчитывается при определении целесообразности покупки того или иного земельного участка? а) остаточная стоимость; б) рыночная стоимость; в) балансовая стоимость; г) инвестиционная стоимость.
	11. Что выступает в качестве базы для начисления земельного налога? а) стоимость, полученная при рыночной оценке земельного участка; б) стоимость, полученная при кадастровой оценке земельного участка; в) стоимость, полученная при сопоставимой оценке земельного участка; г) стоимость, полученная при первоначальной оценке земельного участка.
	12. Методы какого подхода позволяют наиболее объективно определить рыночную стоимость земельного участка в условиях развитого рынка? а) сравнительного подхода; б) затратного подхода; в) доходного подхода;

	г) всех вышеперечисленных.
	13. Какой принцип лежит в основе затратного подхода объекта недвижимости? а) принцип полезности; б) принцип замещения; в) принцип эффективности; г) принцип ожидания.
	14. Необходимым условием для использования затратного подхода является.... а) высокая степень развитости соответствующего сегмента рынка недвижимости; б) анализ лучшего и наиболее эффективного использования объекта; в) составление плана и договора на проведение оценки; г) детальная оценка затрат на строительство идентичного объекта.
	15. Факторами, влияющими на рыночную стоимость земельных участков, являются: а) уровень цен на аналогичные земельные участки в регионе; б) амортизация земельного участка; в) инженерные коммуникации на земле; г) юридические обременения.
	16. В каком случае земля проявляется как объект недвижимости? а) при кадастровой оценке земельного массива или участка; б) при определении местоположения земельного массива или участка; в) при определении конкретного земельного массива или участка; г) при бонитировке земельного массива или участка.
	17. Что такое землепользование? а) земля как пространственный базис деятельности и объект недвижимости; б) земельный участок, находящийся в пользовании физического или юридического лица или группы лиц, имеющий конкретные границы и местоположение; в) часть земной территории, которая оборудована и готова к использованию в различных целях; г) природный ресурс, характеризующийся пространством, рельефом, почвами, водами, недрами, растительным и животным миром.
	18. Что можно отнести к природно-технологическим свойствам, влияющим на ценность земельного участка? а) бонитет почвы; б) местоположение; в) рельеф; г) контурность; д) геология.
	19. Проектно-изыскательские работы, выполненные землеустроительными предприятиями и частными лицами, признаются недействительными в случае... а) отсутствия лицензии; б) несвоевременного выполнения; в) некачественного выполнения; г) всех вышеназванных.

	20. Что входит в состав документов по отводу земель? а) описание границ; б) планы границ; в) каталоги координат межевых знаков; г) всех вышеназванных.
	21. Для определения налогооблагаемой базы используется...оценка земель. а) кадастровая; б) рыночная; в) нормативная; г) все вышеназванные.
	22. Какие условия учитывает кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения? а) наличие коммуникаций; б) продуктивность; в) местоположение; г) все вышеназванные.
	23. Назовите важнейшие характеристики земельного участка. а) его размеры; б) местоположение; в) высокая ликвидность; г) все вышеназванные.
Задания открытого типа	1. Обосновать выбор наиболее эффективного варианта организации и устройства территории садов по показателям рентабельности производства и чистому доходу, если в первом варианте стоимость валовой продукции составляет 4900 тыс. руб., производственные затраты - 2900 тыс. руб. а во втором - стоимость валовой продукции составляет 5560 тыс. руб., производственные затраты - 2260 тыс. руб.
	2. На $180 + N \cdot 0,1$ га почвозащитного севооборота предусматривается прерывистое бороздование междурядий пропашных культур, которая обеспечивает прибавку урожая пропашных культур (сахарная свекла) 16,0 ц с 1 га и предотвращение потерь почвы 4,0 т на 1 га. Определить дополнительную продукцию и дополнительный чистый доход за счет этого агротехнического мероприятия, а также предотвращенный смыв почвы, если дополнительные затраты на производство 1 ц дополнительной продукции составляют 280 руб. Цена реализации 1 ц сахарной свеклы составляет 1771,5 руб., урожайность – 384,6 ц/га. N – порядковый номер студента по списку группы.
	3. Определить срок окупаемости капитальных вложений в закладку полезащитных лесных полос, если площадь, защищенная проектируемыми лесными полосами составляет $600 + N \cdot 0,1$ га, капитальные вложения на закладку лесных полос составляют 25000 тыс. руб., прибавка продукции (озимая пшеница) с 1 га защищенной площади составляет 12,3 ц, если дополнительные затраты на производство 1 ц дополнительной продукции составляют 150 руб. Цена реализации 1 ц озимой пшеницы составляет 1011,0 руб., урожайность – 61,2 ц/га. N – порядковый номер студента по списку группы.
	4. На $170 + N \cdot 0,1$ га почвозащитного севооборота

	предусматривается гребнистая вспашка поперек склона, которая обеспечивает прибавку урожая зерновых культур 4,0 ц с 1 га и предотвращение потерь почвы 2,5 т на 1 га. Определить дополнительную продукцию и дополнительный чистый доход за счет этого агротехнического мероприятия, а также предотвращенный смыв почвы, если дополнительные затраты на производство 1 ц дополнительной продукции составляют 150 руб. Цена реализации 1 ц зерна составляет 1068,6 руб., урожайность – 52,5 ц/га. N – порядковый номер студента по списку группы.
	5. Определить прибавку урожая за счет снижения рабочего уклона, если норма прибавки урожая составляет 0,1 ц/га, величина снижения рабочего уклона – 0,3 %, площадь рабочего участка – 44,3 га.
	6. Определить индекс экологического разнообразия территории с.-х. организации, если длина экотонов составляет 5700 м, общая площадь с.-х. организации – 940 га, площадь средостабилизирующих угодий – 110 га.
	7. Определить срок окупаемости капитальных вложений в освоение участка прочих угодий площадью 50 га в пашню (озимая пшеница), если сумма капитальных вложений в трансформацию составляет 4500 тыс. руб. Цена реализации 1 ц озимой пшеницы составляет 1011,0 руб., производственные затраты на производство 1 ц продукции составляют 641,0 руб., урожайность – 61,2 ц/га.

3.2 Типовые вопросы

ПК-2.2 Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирования при проведении работ в сфере землеустройства

1. В каких случаях целесообразно или единственно возможно применение затратного подхода?
2. С учётом каких различий может быть скорректирована стоимость сравнительной единицы аналога?
3. Какие существуют варианты использования метода разбивки по компонентам?
4. Что предусматривает сметный метод расчета стоимости объекта недвижимости?
5. Установите алгоритм расчета стоимости объекта недвижимости с применением метода дисконтирования денежного потока.
6. Охарактеризуйте виды доходов при оценке недвижимости методом дисконтирования денежного потока.
7. Какие недостатки имеет метод капитализации доходов?
8. Что отличает землю от других объектов недвижимости?
9. В чём суть земельных отношений?
10. На основе каких факторов формируется ценность земельного участка?
11. Опишите важнейшие экономические характеристики земли.
12. Для чего производятся компенсационные платежи?
13. Какие задачи решаются методами землеустройства?
14. Перечислите условия применения сравнительного подхода оценки недвижимости.
15. Какие сведения содержит земельный кадастр?
16. С какой целью осуществляется кадастровая оценка земель?

17. Какие принципы необходимо соблюдать при оценке земель?
18. Раскройте этапы проведения оценки земель.
19. Назовите основные виды стоимости земель.
20. Какова последовательность этапов построения статистической модели оценки кадастровой стоимости?

ПК – 3.2 Разрабатывает землеустроительную документацию и рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий

1. В чем проявляется его экономическая сущность землеустройства?
2. Почему экономика землеустройства может быть выделена как самостоятельная научная дисциплина?
3. Что является предметом экономики землеустройства?
4. Каковы основные методы экономики землеустройства?
5. Каковы основные задачи курса «Экономика землеустройства»?
6. Почему землеустройство имеет объективный характер?
7. Объясните влияние на землеустройство экономических законов.
8. Перечислите основные элементы экономического механизма регулирования земельных отношений.
9. Как связана землеустроительная деятельность с экономическим механизмом хозяйствования?
10. Какие признаки лежат в основе выделения видов эффективности землеустройства?
11. Чем отличаются абсолютная и сравнительная, расчетная и фактическая эффективность?
12. Какой показатель и почему является основным (критериальным) при оценке народнохозяйственной эффективности землеустройства?
13. Как осуществляется сопоставление эффекта и затрат при оценке эффективности?
14. Какие признаки лежат в основе выделения видов эффективности землеустройства?
15. Почему в истории землеустроительной науки столь большое внимание уделялось транспортному фактору?
16. Перечислите методы, применявшиеся для оценки величины транспортных затрат.
17. Как учитываются транспортные затраты при количественном выражении эффективности землеустройства?
18. Перечислите основные производительные и территориальные свойства земельных участков.
19. Что служит теоретической основой при построении системы показателей экономической оценки проектов внутрихозяйственного землеустройства?
20. Перечислите основные показатели обоснования проектов внутрихозяйственного землеустройства по составным частям и элементам.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Для проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Экономика недвижимости» применяются следующие методические материалы:

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Критерии оценки уровня знаний студентов с использованием теста на зачете по учебной дисциплине

Оценка	Характеристики ответа студента
Зачет	51- 100%
Незачет	Менее 51 %

Практические занятия оцениваются по самостоятельности выполнения работы, активности работы в аудитории, правильности выполнения заданий, уровня подготовки к занятиям.

Самостоятельная работа оценивается по качеству и количеству выполненных домашних работ, грамотности в оформлении, правильности выполнения.