

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 17.09.2024 10:32:05
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2172f735a12

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Саратовский государственный аграрный университет
имени Н.И. Вавилова»


УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

 /Меркулова И.Н./

« 19 » мая 2021 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дисциплина	Экономика и управление земельно-имущественным комплексом
Направление подготовки	21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль)	Управление земельно-имущественными комплексами
Квалификация выпускника	Магистр
Нормативный срок обучения	2 года
Форма обучения	Очная
Кафедра-разработчик	Экономика агропромышленного комплекса
Ведущий преподаватель	Торопова В.В., доцент
Разработчик:	Торопова В.В., доцент 

Саратов 2021

Содержание

- 1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процесс освоения ОПОП... 3
- 2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на 5 различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
- 3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для 11 оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности характеризующих этапы формирования компетенций в процесс освоения образовательной программы
- 4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания 22 знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы их формирования

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП

В результате изучения дисциплины «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом» обучающиеся, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 11.08.2020 № 945, формируют следующие компетенции, указанные в таблице 1.

Таблица 1

Формирование компетенций в процессе изучения дисциплины «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом»

Компетенция		Индикаторы достижения компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (семестр)*	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные материалы для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
1	2	3	4	5	6
ОПК-4	Способен определять методы, технологии выполнения исследований, оценивать и обосновывать результаты научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях	<p>ОПК-4.1 Использует современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах;</p> <p>ОПК-4.2 Ставит задачи и выбирает методы исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований</p> <p>ОПК-4.3 Выполняет научно-исследовательские разработки</p>	2	лекции, практические занятия	Доклад Тестовые задания Контрольная работа

		использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра			
--	--	--	--	--	--

Примечание:

Профиль подготовки «Управление земельно-имущественными комплексами»

Компетенция ОПК-4– также формируется в ходе освоения дисциплин:

«Планирование и управление земельными ресурсами», «Градостроительное регулирование развития земельно-имущественного комплекса», а также в ходе защиты выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты.

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

Перечень оценочных материалов

Таблица 2

№ п/п	Наименование оценочного материала	Краткая характеристика оценочного материала	Представление оценочного материала в ОМ
1	контрольная работа	средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по разделу или нескольким разделам	комплект контрольных заданий по вариантам
2	доклад, сообщение	продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы	темы докладов, сообщений
3	тестирование	метод, который позволяет выявить уровень знаний, умений и навыков, способностей и других качеств личности, а также их соответствие определенным нормам путем анализа способов выполнения обучающимися ряда специальных заданий	банк тестовых заданий

Программа оценивания контролируемой дисциплины

Таблица 3

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
1	Теоретические основы курса « Экономика и управление земельно-имущественным комплексом»	ОПК-4	Входной контроль,
2	Рынок земли и его регулирование.	ОПК-4	Доклад
3	Недвижимость как экономическое благо. Сделки с объектами земельно-имущественных отношений	ОПК-4	Контрольная работа. тестирование
4	Экономическое обоснование и эффективность землеустроительных мероприятий в аграрном производстве.	ОПК-4	Контрольная работа, доклад
5	Основные принципы и подходы к оценке земельно-имущественного комплекса	ОПК-4	Контрольная работа, доклад
6	Эффективность применения экономической оценки земельно-имущественного комплекса.	ОПК-4	Доклад, контрольная работа
7	Экономическая эффективность управления земельно-имущественным комплексом.	ОПК-4	Доклад
8	Экономическая эффективность управления земельно-имущественным комплексом.	ОПК-4	Доклад

Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом» на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 4

Код компетенции, этапы освоения компетенции	Индикаторы достижения компетенций	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		ниже порогового уровня (неудовлетворительно)	пороговый уровень (удовлетворительно)	продвинутый уровень (хорошо)	высокий уровень (отлично)
1	2	3	4	5	6

ОПК-4, 2 семестр	ОПК-4.1 Использует современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах;	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в экономических основах, принципах формирования земельно-имущественных комплексов, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала	обучающийся демонстрирует знание материала не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание экономических основ, принципов формирования земельно-имущественных комплексов, практику применения материала, исчерпывающе и последовательно четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий
		не умеет применять экономические основы, принципы формирования земельно-имущественных комплексов использовать методы и приемы допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено	в целом успешное, но не системное умение применять экономические основы, принципы формирования земельно-имущественных комплексов, используя современные методы и показатели экономической оценки	в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, умение применять экономические основы, принципы формирования земельно-имущественных комплексов используя современные методы достижения науки и передовых информационных технологий	сформированное умение применять экономические основы, принципы формирования земельно-имущественных комплексов используя современные методы достижения науки и передовых информационных технологий

		обучающийся не владеет навыками самостоятельной исследовательской работы, допускает существенные ошибки, с большинством предусмотренных программой дисциплины не выполнено	в целом успешное, но не системное владение навыками самостоятельной исследовательской работы	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками владение навыками самостоятельной исследовательской работы	успешное и системное владение навыками самостоятельной исследовательской работы; использование современных достижений науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах
	ОПК-4.2 Ставит задачи и выбирает методы исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в материале (методику оценки экономической эффективности применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований), не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала	обучающийся демонстрирует знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание материала (методику оценки экономической эффективности применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований), практики применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий
		не умеет оценивать	в целом успешное, но	в целом успешное, но	сформированное умение

		экономическую эффективность применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено	не системное умение оценивать экономическую эффективность применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований	содержащие отдельные пробелы, умение оценивать экономическую эффективность применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований	оценивать экономическую эффективность применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований
		обучающийся не владеет навыками и современными методами исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено	в целом успешное, но не системное владение навыками современными методами исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками владение навыками современным и методами исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований	успешное и системное владение навыками современными методами оценки экономической эффективности применения инструментов и методов исследования, интерпретации и представления результатов научных исследований, исчерпывающее и последовательное, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при

					видоизменении заданий	
ОПК-4.3 Выполняет научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в методах, исследования в землеустройстве и кадастра	обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала	обучающийся демонстрирует знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание методов исследования в землеустройстве и кадастра, практику применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий	обучающийся демонстрирует знание методов исследования в землеустройстве и кадастра, практику применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий	
	не умеет выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено	в целом успешное, но не системное умение выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы, умение выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы, умение выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра	сформированное умение выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий	сформированное умение выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий
	обучающийся не владеет навыками применения	в целом успешное, но не системное	в целом успешное, но содержащее	в целом успешное, но содержащее	успешное и системное владение	успешное и системное владение

		научно-исследовательских разработок с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено	владение навыками выполнения научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра	отдельные пробелы или сопровождающиеся отдельными ошибками владение навыками выполнения научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра	навыками выполнения научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастра
--	--	--	---	--	--

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. Входной контроль

Целью проведения входного контроля является определение уровня, знаний, умений и навыков обучающихся, выявить остаточные знания после изучения дисциплин, являющихся базой для данной дисциплины и выявление недостатков базовой подготовки обучающихся по данным дисциплинам; коррекция уровня подготовленности обучающихся для освоения учебного материала по основной образовательной программе.

Вопросы входного контроля

1. Рынок земли: понятие, функции и структура.
2. Дайте определение понятиям: недвижимость, земельные ресурсы, предприятие (фирма), природный капитал, земельный участок, производственные фонды. Назовите общие характеристики данных понятий.
3. Какие теории земельной ренты вы знаете? Назовите экономистов основоположников теории земельной ренты.
4. Цена и ценность земли: в чем заключается отличие этих понятий?
5. Что входит в триединое понятие земли.
6. В чем несовершенство концепции «четырёх факторов производства»? Почему теория постиндустриального общества ее расширяет?

Текущий контроль по дисциплине «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом» позволяет оценить степень восприятия учебного материала и проводится для оценки результатов изучения разделов и тем дисциплины.

3.2 Доклады

Доклад – публичное, развёрнутое, официальное сообщение по определённому вопросу, основанное на привлечении документальных данных. Тематика докладов устанавливается в соответствии с изучаемой темой.

Рекомендуемая тематика докладов по дисциплине приведена в таблице 2.

Таблица 5

Темы докладов, рекомендуемые к написанию при изучении дисциплины «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом»

№ п/п	Темы докладов
1	2
1	Особенности земли как фактора экономической политики.
2	Эффективность применения информационных технологий в научно-исследовательских работах.
3	Эффективность функционирования рынка коммерческой недвижимости
4	Сделки с недвижимостью в предпринимательской деятельности
5	Эффективность менеджмента на рынке недвижимости
6	Экономическая оценка земельно-имущественного комплекса: современные подходы.
7	Учет рисков и неопределенность при применении экономической оценки земли.
8	Анализ инвестиций и оценка земельно-имущественного комплекса Саратова
9	Принципы и факторы, влияющие на ценообразование недвижимости в условиях конкуренции
10	Методы оценки земельно-имущественного комплекса.
11	Определение рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса.
12	Международные стандарты оценки недвижимости
13	Определение стартовой цены земельного участка
14.	Пофакторная экономическая оценка территории.
15.	Эффективность экономической оценки земельно-имущественного комплекса
16.	Цифровые технологии при проведении оценки земельно-имущественного комплекса

3.3 Контрольная работа

Контрольная работа – самостоятельная работа, представляющая собой

письменный ответ на вопрос или решение задачи, рассматриваемых в рамках дисциплины. Тематика контрольных работ устанавливается в соответствии с изучаемой темой. По каждой теме предусмотрено 5 вариантов.

Примеры одного из вариантов контрольной работы.

Тема. Основные принципы и подходы к оценке земельно-имущественного комплекса.

Вариант 1.

Задача № 1.

Определите размер ежегодной ренты. Цена земельного участка составляет 765 тыс. руб.: ставка рефинансирования – 9.5%.

Задача № 2

Определите стоимость земельно-имущественного комплекса. Рыночная стоимость зданий и сооружений – 900 тыс. руб.; чистый операционный доход имущественного комплекса – 250 тыс. руб.; коэффициент капитализации для земли – 0.11; коэффициент возмещения капитала -0.09.

Тема. Основные подходы к оценке недвижимости.

Вариант 1.

Задача № 1.

Требуется оценить магазин. Для оценки магазина выявлена следующая информация: валовая рентная плата составляет 156 тыс. руб., цена продажи сопоставимых объектов: №1 – 1560 тыс. руб., №2 – 975 тыс. руб., №3 – 2015 тыс. руб., потенциальная валовая рента за год: объекта №1 – 130 тыс. руб., объекта №2 -145 тыс. руб., объекта №3 – 226 тыс. руб.

Задача №2.

Определить стоимость кафе, годовая прибыль которого равна 311 тыс. руб. Чистый доход (ЧД) по сопоставимым объектам: ЧД объекта №1 - 230 тыс. руб., ЧД объекта №2 - 160 тыс. руб., ЧД объекта №3 - 257 тыс. руб. Цена продажи объекта №1- 1350 тыс. руб., цена продажи объекта №2 - 1575 тыс. руб., цена продажи объекта №3 - 1521 тыс. руб.

Задача №2.

Требуется переоценить стоимость коровника, со строительным объемом 7100 м³, расположенного в Саратовской области. Износ конструктивных элементов: фундаменты 0%, стены и перегородки 15%, полы 5%, перекрытие и кровля (покрытие) 15%, проемы 10%, отелочные работы 45%, внутренние санитарно технические и электротехнические устройства 5%, прочие работы 5%.

Тема. Инвестиции в сфере оценки земельно-имущественного комплекса

Вариант 1.

Задача №1.

Кредит под залог недвижимости в размере 1200 тыс. руб. предоставлен на следующих условиях: срок предоставления кредита – 15 лет, под 14%, с ежегодными платежами. Определить величину ежегодных выплат по кредиту.

Задача №2.

Ипотечный кредит в 800 тыс. рублей предусматривает периодическую выплату одних только процентов. Однако через 10 лет должна быть погашена вся основная сумма кредита. Заемщик хочет ежегодно вносить в специальный фонд, приносящий процент, определенную фиксированную сумму, чтобы иметь возможность через 10 лет погасить долг. На остаток в фонде ежегодно начисляется 10%. Какую сумму должен вносить заемщик в фонд погашения кредита?

Тема. Эффективность инвестирования объектов земельно-имущественного комплекса

Вариант 1.

Задача №1.

Рассчитать ЧТСД проекта инвестирования недвижимости при увеличении ставки дисконта. Проект требует вложений 555 тыс. руб. прогнозируемый поток доходов составит: первый год 111 тыс. руб.; второй год 222 тыс. руб.; третий год 333 тыс. руб.; четвертый год 444 тыс. руб. Ставка дисконта 5%, 15%, 25%, 35% годовых.

Задача №2.

Рассчитать срок окупаемости проекта инвестирования недвижимости, используя исходные данные задания 1. Ставка дисконта 5% годовых.

3.4 Тестовые задания

По дисциплине «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом» предусмотрено проведение письменного тестирования. Письменное тестирование рассматривается как текущий контроль успеваемости и проводится после изучения определенного раздела дисциплины.

Объем банка тестовых заданий составляет 5 вариантов по 12 тестовых заданий, всего 70 тестовых заданий)

Пример одного из вариантов тестовых заданий

Тестовые задания по теме: «Рынок земли и его регулирование»

Вариант 1 из 5 вариантов.

1. Система экономических отношений между участниками рынка по поводу купли продажи недвижимости, сдачи в аренду, доверительного управления, ипотеки - это

- а. рынок труда
- б. рынок недвижимости

- в. рынок товаров
 - г. рынок услуг
2. Вид конкуренции характерный для рынка недвижимости
- а. совершенная конкуренция
 - б. олигополия
 - в. монополистическая и олигополистическая конкуренция
 - г. монополия
3. Какое утверждение верно
- а. спрос на рынке недвижимости изменчив
 - б. спрос сильно влияет на цены
 - в. предложение неэластичное и при росте цен на недвижимость мало увеличивается
 - г. верны все утверждения
4. Строение со всеми удобствами, предназначенное для проживания человека - это
- а. жилье
 - б. земля
 - в. нежилое помещение
 - г. офис
5. Какое из утверждений верно
- а. объекты недвижимости не связаны с землей
 - б. объекты недвижимости тесно связаны с землей, их перемещение нереально без нанесения рассматриваемому объекту определенного ущерба
 - в. перемещение объектов недвижимости возможно без нанесения им ущерба
 - г. перемещение объектов недвижимости возможно
6. Период, в течение которого можно использовать объект недвижимости, получая при этом прибыль - это
- а. срок экономической жизни
 - б. хронологический возраст
 - в. срок физической жизни
 - г. эффективный возраст
7. Период, который прошел со дня ввода объекта недвижимости в эксплуатацию до даты его оценки - это
- а. срок экономической жизни
 - б. хронологический возраст
 - в. срок физической жизни
 - г. эффективный возраст
8. Сравнительный подход не содержит
- а. метод рынка капитала
 - б. метод дисконтирования денежных потоков
 - в. метод капитализации прибыли
 - г. метод сделок
9. В аналогичных объектах оценки земли

- а. совпадает соотношение между ценой и важными финансовыми параметрами
 - б. не совпадает соотношение между ценой и важными финансовыми параметрами
 - в. не совпадает соотношение между важными финансовыми параметрами и ценой
10. При сравнительном подходе оценки земли оценщик
- а. не ориентируется на рыночную цену объектов
 - б. не ориентируется на фактические цены купли продажи аналогичных объектов
 - в. ориентируется на фактические цены купли-продажи аналогичных объектов
 - г. ориентируется на рыночную цену объекта
11. Недостаток сравнительного подхода оценки земли
- а. оценщик не должен делать поправки
 - б. базой для расчета являются прошлые финансовые результаты
 - в. не требуется информация по большому числу предприятий аналогов
 - г. не требуется инфляционная корректировка отчетности
12. Соотношение на рынке земли между ценой продажи объекта и каким либо финансовым показателем называется
- а. мультипликатор
 - б. ставка дисконта
 - в. ставка капитализации
 - г. арендной платой

3.5. Рубежный контроль

Цель проведения рубежного контроля – проверка уровня усвоения очередного раздела (темы) дисциплины; оперативное влияние на состояние учебной работы каждого обучаемого в ходе семестра; своевременное выявление неуспевающих и слабоуспевающих обучаемых, а также обучаемых, имеющих пробелы в усвоении учебного материала; организация с обучаемыми индивидуальной работы по ликвидации имеющихся задолженностей до завершения текущего семестра; выявление и устранение недостатков в учебно-педагогической деятельности профессорско-преподавательского состава, ее своевременное корректирование в целях повышения эффективности обучения.

Вопросы рубежного контроля 1

Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях

1. Земля – как объект экономической оценки и фактор экономической политики.
2. Понятие «Земельно-имущественный комплекс».
3. Земельный участок как объект недвижимости.

4. Роль системы землеустройства в формировании объектов земельных отношений.
5. Отношения собственности, их структура и социально-экономическое содержание.
6. Рынок земли, формирование земельного рынка.
7. Характеристика и виды земельного рынка
8. Субъекты и объекты земельных отношений.
9. Роль государства в формировании и управлении земельного рынка.
10. Недвижимость как экономическое благо.
11. Особенности недвижимости как объекта оценки.
12. Необходимость и цели оценки недвижимости.
13. Субъекты и объекты оценки недвижимости.
14. Стороны, заинтересованные в оценке недвижимости.
15. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости как объекта оценки.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Особенности земли как фактора экономической политики.
2. Роль системы землеустройства в формировании объектов земельных отношений.
3. Возникновение, переход и прекращение прав в рамках земельно-имущественных отношений
4. Особенности формирования земельного рынка
5. Функционирование рынка земли за рубежом.
6. Совершенствование инфраструктуры земельного рынка в современных условиях.
7. Анализ рынка недвижимости.
8. Недвижимость как товар.

Вопросы рубежного контроля 2

Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях

1. Виды эффективности землеустройства.
2. Критерии и показатели экономического обоснования землеустроительных мероприятий.
3. Принципы оценки земельно-имущественного комплекса.
4. Основные подходы к оценке земельно-имущественного комплекса.
5. Виды земельной ренты.
6. Особенности определения рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
7. Технологии проведения оценки земель различных категорий.
8. Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов.
9. Продолжительность экономической жизни инвестиций.
10. Внутренние факторы развития объекта недвижимости.

11. Внешние факторы развития объекта недвижимости.
12. Методика расчета срока окупаемости, как одного из показателей эффективности бизнес - проекта.
13. Методика расчета чистой текущей стоимости дохода объекта недвижимости.
14. Методика расчета внутренней ставки доходности объекта недвижимости.
15. Методика расчета модифицированной ставки доходности объекта недвижимости.
16. Экономическая эффективность расширенного воспроизводства.
17. Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости.
18. Метод дисконтирования денежных потоков.
19. Метод капитализации прибыли.
20. Доходный подход к оценке недвижимости.
21. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
22. Особенности применения затратного подхода при оценке недвижимости.
23. Определение цели и задач оценки недвижимости, заключение договора.
24. Отчет о результатах оценки объекта недвижимого имущества.
25. Эффективность применения экономической оценки земельно-имущественного комплекса.
26. Экономический механизм землепользования.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Недвижимость как источник дохода
2. Эффект и эффективность в аграрном производстве.
3. Дайте характеристику определения наиболее эффективного способа использования объекта.
4. Показатели эффективности землеустроительных мероприятий.
5. Опишите методику определения стоимости объекта недвижимости затратным методом.
6. Расскажите об органах осуществляющих оценку земельно-имущественного комплекса.
7. Дайте характеристику определения наиболее эффективного способа использования объекта земельно-имущественного комплекса.
8. Критерии реализации инструментов экономического механизма землепользования в национальной экономике.

3.6. Промежуточная аттестация

Вид промежуточной аттестации дисциплины «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом» – зачет, в соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры. Промежуточная аттестация в виде зачетов преследует цель оценить работу обучающегося за период ее изучения, полученные теоретические знания, развитие творческого мышления, соответствие полученных знаний и навыков целевым компетенциям дисциплины.

При сдаче зачета практические (расчетные) задания не предусмотрены.

Тематика вопросов, выносимых на зачет

1. Земля – как объект экономической оценки и фактор экономической политики.
2. Понятие «Земельно-имущественный комплекс».
3. Земельный участок как объект недвижимости.
4. Роль системы землеустройства в формировании объектов земельных отношений.
5. Отношения собственности, их структура и социально-экономическое содержание.
6. Рынок земли, формирование земельного рынка.
7. Характеристика и виды земельного рынка
8. Субъекты и объекты земельных отношений.
9. Роль государства в формировании и управлении земельного рынка.
10. Недвижимость как экономическое благо.
11. Особенности недвижимости как объекта оценки.
12. Необходимость и цели оценки недвижимости.
13. Субъекты и объекты оценки недвижимости.
14. Стороны, заинтересованные в оценке недвижимости.
15. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости как объекта оценки.
16. Особенности земли как фактора экономической политики.
17. Роль системы землеустройства в формировании объектов земельных отношений.
18. Возникновение, переход и прекращение прав в рамках земельно-имущественных отношений
19. Особенности формирования земельного рынка
20. Функционирование рынка земли за рубежом.
21. Совершенствование инфраструктуры земельного рынка в современных условиях.
22. Анализ рынка недвижимости.
23. Недвижимость как товар.

24. Виды эффективности землеустройства.
25. Критерии и показатели экономического обоснования землеустроительных мероприятий.
26. Принципы оценки земельно-имущественного комплекса.
27. Основные подходы к оценке земельно-имущественного комплекса.
28. Виды земельной ренты.
29. Особенности определения рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
30. Технологии проведения оценки земель различных категорий.
31. Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов.
32. Продолжительность экономической жизни инвестиций.
33. Внутренние факторы развития объекта недвижимости.
34. Внешние факторы развития объекта недвижимости.
35. Методика расчета срока окупаемости, как одного из показателей эффективности бизнес - проекта.
36. Методика расчета чистой текущей стоимости дохода объекта недвижимости.
37. Методика расчета внутренней ставки доходности объекта недвижимости.
38. Методика расчета модифицированной ставки доходности объекта недвижимости.
39. Экономическая эффективность расширенного воспроизводства.
40. Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости.
41. Метод дисконтирования денежных потоков.
42. Метод капитализации прибыли.
43. Доходный подход к оценке недвижимости.
44. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
45. Особенности применения затратного подхода при оценке недвижимости.
46. Определение цели и задач оценки недвижимости, заключение договора.
47. Отчет о результатах оценки объекта недвижимого имущества.
48. Эффективность применения экономической оценки земельно-имущественного комплекса.
49. Экономический механизм землепользования.
50. Недвижимость как источник дохода
51. Эффект и эффективность в аграрном производстве.
52. Дайте характеристику определения наиболее эффективного способа использования объекта.
53. Показатели эффективности землеустроительных мероприятий.
54. Опишите методику определения стоимости объекта недвижимости затратным методом.

55. Расскажите об органах осуществляющих оценку земельно-имущественного комплекса.
56. Дайте характеристику определения наиболее эффективного способа использования объекта земельно-имущественного комплекса.
57. Критерии реализации инструментов экономического механизма землепользования в национальной экономике.

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

4.1 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Контроль результатов обучения обучающихся, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине «Экономика и управление земельно-имущественным комплексом» осуществляется через проведение входного, текущего, рубежных, выходного контролей и контроля самостоятельной работы

Формы текущего, промежуточного и итогового контроля, и контрольные задания для текущего контроля разрабатываются кафедрой исходя из специфики дисциплины, и утверждаются на заседании кафедры.

4.2 Критерии оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Описание шкалы оценивания достижения компетенций по дисциплине приведено в таблице 6.

Таблица 6

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
высокий	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично)»	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, обучающийся проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании материала
базовый	«хорошо»	«зачтено»	«зачтено (хорошо)»	Обучающийся обнаружил полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе задания,

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
				усвоил основную литературу, рекомендованную в программе
пороговой	«удовлетворительно»	«зачтено»	«зачтено (удовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил знания основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляется с выполнением практических заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
–	«неудовлетворительно»	«не зачтено»	«не зачтено (неудовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил пробелы в знаниях основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой практических заданий, не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании образовательной организации без дополнительных занятий

4.2.1 Критерии оценки устного ответа при текущем контроле и промежуточной аттестации

При ответе на вопрос обучающийся демонстрирует:

Знания: экономических основ формирования земельно-имущественных комплексов; принципов, подходов и методов, применяемых к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.

Умения: собрать и анализировать необходимую информацию об объектах оценки недвижимости; производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; прогнозировать его жизненный цикл.

Владения навыками: применения методов экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; самостоятельной исследовательской работы.

Критерии оценки

отлично	обучающийся демонстрирует: -знание: экономических основ формирования земельно-имущественных комплексов; принципов, подходов и методов, применяемых к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал,
----------------	--

	<p>хорошо в нем ориентируется, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - умение собрать и анализировать необходимую информацию об объектах оценки недвижимости; производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; прогнозировать его жизненный цикл, используя современные методы и показатели. - успешное и системное владение навыками применения методов экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; самостоятельной исследовательской работы.
хорошо	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - знание: экономических основ формирования земельно-имущественных комплексов; принципов, подходов и методов, применяемых к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости, не допускает существенных неточностей; - умение в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы собрать и анализировать необходимую информацию об объектах оценки недвижимости; производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; прогнозировать его жизненный цикл. - в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками владение навыками применения методов экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; самостоятельной исследовательской работы.
удовлетворительно	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - знания только основного материала экономических основ формирования земельно-имущественных комплексов; принципов, подходов и методов, применяемых к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала; - в целом успешное, но не системное умение собрать и анализировать необходимую информацию об объектах оценки недвижимости; производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; прогнозировать его жизненный цикл. - в целом успешное, но не системное владение навыками применения методов экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; самостоятельной исследовательской работы.
неудовлетворительно	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в экономических основах формирования земельно-имущественных комплексов; принципов, подходов и методов, применяемых к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.

	<p>не умеет анализировать собрать и анализировать необходимую информацию об объектах оценки недвижимости; производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; прогнозировать его жизненный цикл, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено;</p> <p>- обучающийся не владеет навыками применения методов экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; самостоятельной исследовательской работы, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено</p>
--	--

4.2.2. Критерии оценки доклада

При выполнении доклада обучающийся демонстрирует:

знания: сформировать новые, закрепить, углубить, систематизировать имеющиеся знания, умения и навыки по учебной дисциплине, предусмотренные образовательной программой, а также в результате интеграции знаний из смежных учебных дисциплин, путем активизации учебно-познавательной деятельности обучающихся.

умения: подготовка доклада подразумевает умение самостоятельного изучения обучающимся нескольких литературных источников (монографий, научных статей и т.д.) по определённой теме, показать свое умение анализировать содержание прочитанной литературы, выделять главную проблему, формулировать своё отношение к ней, систематизацию материала и краткое его изложение.

владение навыками: привитие обучающемуся навыков краткого и лаконичного представления собранных материалов и фактов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к научным отчетам, обзорам и статьям.

Критерии оценки доклада

отлично	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - знание материала согласно заданной теме; - материал доклада проработан выступающим, в докладе отражены различные точки зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, соблюдены требования к продолжительности доклада; - доклад отличается последовательностью, логикой изложения, легко воспринимается аудиторией; владеет фактологическим материалом, отвечает на дополнительные вопросы. При ответе на вопросы обучающийся демонстрирует глубину владения представленным материалом. Ответы формулируются аргументировано, обосновывается
----------------	--

	собственная позиция в проблемных ситуациях.
хорошо	обучающийся демонстрирует: <ul style="list-style-type: none"> - основные требования к докладу выполнены, но при этом допущены недочёты, в частности, имеются неточности в изложении материала; - доклад отличается последовательностью, логикой изложения, но обоснование сделанных выводов не достаточно аргументировано; - неполно раскрыто содержание проблемы.
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: <ul style="list-style-type: none"> - имеются существенные отступления от требований к докладу, в частности тема освещена лишь частично; обучающийся передает содержание проблемы, но не демонстрирует умение выделять главное, существенное; - допущены фактические ошибки в содержании, не соблюдены требования к продолжительности доклада; - выступление воспринимается аудиторией сложно.
неудовлетворительно	обучающийся: <ul style="list-style-type: none"> - не выполнил задание, или выполнил его формально, не высказывал своего мнения, не проявил способность к анализу, то есть в целом цель доклада не достигнута; - тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

4.2.3. Критерии оценки выполнения контрольных работ

При выполнении контрольных работ обучающийся демонстрирует:

знания: экономические основы формирования земельно-имущественных комплексов; принципы, подходы и методы, применяемые к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.

умения: собрать и анализировать необходимую информацию об объектах оценки недвижимости; производить экономические расчеты на основе подходов и методов оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; прогнозировать его жизненный цикл.

владение навыками: применения методов экономической оценки эффективности функционирования земельно-имущественного комплекса; самостоятельной исследовательской работы.

Критерии оценки выполнения контрольных работ

отлично	обучающийся демонстрирует: <ul style="list-style-type: none"> - обнаруживает усвоение всего объема программного материала; свободно применяет полученные знания при решении задач; - не допускает ошибок в воспроизведении изученного материала, а также в письменных работах и выполняет последние уверенно и аккуратно, качественное внешнее оформление; - все задачи контрольной работы имеют верные решения, грамотно оформлены, работа не содержит ошибок и помарок.
хорошо	обучающийся демонстрирует: <ul style="list-style-type: none"> - обучающийся знает весь изученный материал;

	<ul style="list-style-type: none"> - умеет применять полученные знания при решении задач; - не допускает серьезных ошибок, легко устраняет отдельные неточности с помощью дополнительных вопросов преподавателя, в письменных работах делает незначительные ошибки; - более 75 % заданий контрольной работы имеют верные решения, грамотно оформлены, работа не содержит существенных ошибок и помарок.
удовлетворительно	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обучающийся обнаруживает усвоение основного материала, но испытывает затруднение при его самостоятельном воспроизведении и требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя; - предпочитает отвечать на вопросы, воспроизводящего характера и испытывает затруднение при ответах на видоизмененные вопросы; - если 50-74 % заданий контрольной работы имеют верные решения, в работе имеются существенные ошибки и помарки в оформлении.
неудовлетворительно	<p>обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у обучающегося имеются отдельные представления об изученном материале, но все же большая часть материала не усвоена, - в контрольной работе обучающийся допускает грубые ошибки, если более 50 % заданий имеют неверные решения, либо решения отсутствуют.

4.2.4. Критерии оценки выполнения тестовых заданий

При выполнении тестовых заданий обучающийся демонстрирует:

знания: усвоения всего объема программного материала, экономических основ формирования земельно-имущественных комплексов; принципов, подходов и методов, применяемых к их оценке; показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.

Критерии оценки выполнения тестовых заданий

отлично	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обнаруживает усвоение всего объема программного материала; свободно применяет полученные знания при выполнении тестовых заданий; - от 91 до 100 % правильных ответов из общего числа предъявленных тестовых заданий
хорошо	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обучающийся знает весь изученный материал; умеет применять полученные знания при выполнении тестовых заданий; - от 81 до 90 % правильных ответов из общего числа предъявленных тестовых заданий
удовлетворительно	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обучающийся обнаруживает усвоение основного материала, но испытывает затруднение при его самостоятельном воспроизведении при выполнении тестовых заданий и требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя ;

	- от 71 до 80 % правильных ответов из общего числа предъявленных тестовых заданий
неудовлетворительно	обучающийся: - у обучающегося имеются отдельные представления об изученном материале, но все же большая часть материала не усвоена; - менее 70 % правильных ответов из общего числа предъявленных тестовых заданий

Разработчик: доцент Торопова В.В.



 (подпись)