



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 информационных технологий

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-
воспитательной работе и
молодежной политике, доцент
А.В. Дмитриев
«27» мая 2023 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

Казань – 2023

Составитель:

К.Э.Н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание


Подпись

Захарова Галина Петровна

Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры
экономики и информационных технологий «25» апреля 2023 года (протокол № 18)

Заведующий кафедрой:

д.э.н., профессор

Должность, ученая степень, ученое звание


Подпись

Газетдинов Миршарип Хасанович

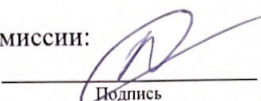
Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии «5» мая 2023 года
(протокол № 12)

Председатель методической комиссии:

К.Э.Н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание


Подпись

Авхадиев Фаяз Нурисламович

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор


Подпись

Низамутдинов Марат Мингалиевич

Ф.И.О.

Протокол ученого совета института № 12 от «10» мая 2023 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 и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ.	УК-6.1 Выбирает эффективные способы и методы выполнения землеустроительных работ	Знать: о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Уметь: использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Владеть: навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

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
УК-6.1 Выбирает эффективные способы и методы выполнения землеустроительных работ	Знать: о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	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: использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	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.

				недвижимо сти.	
	Владеть: навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Фрагментарно е владение навыками использовани я знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономическо й оценки земель и других объектов недвижимост и.	В целом успешное, но не систематическо е владение навыками использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	В целом успешное, но содержаще е отдельные пробелы владение навыками использова ния знаний о принципах, показателя х и методиках кадастрово й и экономиче ской оценки земель и других объектов недвижимо сти.	Успешное и систематиче ское владение навыками использован ия знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономическ ой оценки земель и других объектов недвижимос ти.

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

Таблица 3.1 – Типовые контрольные задания соотнесенные с индикаторами достижения компетенций

Индикатор достижения компетенции	№№ заданий (вопросов, билетов, тестов и пр.) для оценки результатов обучения по соотнесенному индикатору достижения компетенции
УК-6.1 Выбирает эффективные способы и методы выполнения землеустроительных работ	1. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в закрытой форме (вопросы 1-7). 2. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в открытой форме (вопросы 1-23).

3.1 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в закрытой форме

1. При определении какого вида стоимости может быть учтен целевой уровень доходности конкретного покупателя?
 - а) кадастровой, б) ликвидационной, в) справедливой, г) рыночной, д) инвестиционной.
2. 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 на сравнении оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
3. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости основывается на...
 - а) нормативном подходе; б) затратном подходе;
 - в) сравнительном подходе; г) доходном подходе;
 - д) все вышеперечисленное.
4. Перечислите свойства земли как объекта недвижимости.
 - а) невозможностью перемещения; б) пространственная ограниченность;
 - в) непереносимое условие любой хозяйственной деятельности;
 - г) все вышеназванные.
5. Что является важнейшей особенностью земли как фактора производства?

- а) незаменимость другими средствами производства; б) плодородие;
- в) одновременно является средством и предметом труда;
- г) территориальная ограниченность.

6. Для определения налогооблагаемой базы используется...оценка земель.

- а) кадастровая; б) рыночная; в) нормативная; г) все вышеназванные.

7. Какие условия учитывает кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения?

- а) наличие коммуникаций; б) продуктивность;
- в) местоположение; г) все вышеназванные.

3.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в открытой форме

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?

21. В отношении каких земельных участков применим метод сравнения продаж?

22. В чём суть метода предполагаемого использования земельных участков?

23. На что направлена государственная политика на рынке недвижимости?

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.