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

Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-
воспитательной работе и
молодёжной политике, доцент
_____ А.В. Дмитриев
«16» мая 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F6009FC37CC019368951F510A235A04
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 26.06.2024 до 19.09.2025

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Типология объектов 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 – 2024

Составитель:

к.т.н. доцент	_____	Логинов Николай Александрович
Должность, ученая степень, ученое звание	Подпись	Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры землеустройство и кадастры «17» апреля 2024 года (протокол № 9)

Заведующий кафедрой:

кандидат с/х наук, доцент	_____	Сулейманов Салават Разяпович
Должность, ученая степень, ученое звание	Подпись	Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии института агробиотехнологий и землепользования «24» апреля 2024 года (протокол № 8)

Председатель методической комиссии:

кандидат с/х наук, доцент	_____	Сержанова Альбина Рафаилевна
Должность, ученая степень, ученое звание	Подпись	Ф.И.О.

Согласовано:

Директор	_____	Сержанов Игорь Михайлович
	Подпись	Ф.И.О.

Протокол Ученого совета института № 12 от «24» апреля 2024 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 «Типология объектов 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
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:** современные технологии сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации **Уметь:** пользоваться современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости **Владеть**: навыками, необходимыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости
	ПК-2.4. Обрабатывает материалы инженерных изысканий, наземной и аэрокосмической пространственной информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов	**Знать:** основные теоретические основы типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации объектов недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости **Уметь:** классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в Российском законодательстве **Владеть**: навыками составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по классификации объектов, навыками современных технологий

		проведения классификации недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах 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
ПК-2.2. Применяет геоинформационные системы, информационно-телекоммуникационные технологии и моделирования при проведении работ в сфере землеустройства	**Знать:** современные технологии сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации	Отсутствуют представления о современных технологиях сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации	Неполные представления о современных технологиях сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления о современных технологиях сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации	Сформированные систематические представления о современных технологиях сбора информации о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости и параметрах их классификации
	Уметь: пользоваться современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	Не умеет пользоваться современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет получать, обрабатывать и использовать кадастровую	В целом успешное, но не систематическое умение пользоваться современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет получать, обрабатывать	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы при пользовании современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет	Сформированное умение пользоваться современными программными комплексами, используемыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации, получаемой в процессе классификации объектов недвижимости и умеет получать, обрабатывать и использовать

		информацию об объектах недвижимости	и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	кадастровую информацию об объектах недвижимости
	Владеть: навыками, необходимыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости	Не владеет навыками, необходимыми для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости	В целом успешное, но не систематическое применение навыков, необходимых для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применения навыков, необходимых для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости	Успешное и систематическое применение навыков, необходимых для сбора, систематизации, обработки и учета информации по вопросам классификации объектов недвижимости и порядком осуществления кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости
ПК-2.4. Обрабатывает материалы инженерных изысканий, наземной и аэрокосмической пространственной информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов	**Знать:** основные теоретические основы типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации объектов недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости	Отсутствуют представления по основным теоретическим основам типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации объектов недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и	Неполные представления по основным теоретическим основам типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации объектов	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления по основным теоретическим основам типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации	Сформированные систематические представления по основным теоретическим основам типологии объектов недвижимости, в том числе основные понятия типологии объектов недвижимости, нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с типологией объектов недвижимости; классификации

		обработки информации об объектах недвижимости	недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости	объектов недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости	объектов недвижимости, а также знать технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости
	Уметь: классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в Российском законодательстве	Не умеет классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве	В целом успешное, но не систематическое умение классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве	Сформированное умение классифицировать недвижимые объекты по различным признакам, оперировать профессиональной терминологией; уметь подбирать объекты недвижимости для их классификации по различным признакам; уметь разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве
	Владеть: навыками составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по классификации объектов, навыками современных технологий проведения классификации	Не владеет навыками составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по классификации объектов, навыками современных технологий проведения	В целом успешное, но не систематическое применение навыков составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применения навыков составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по	Успешное и систематическое применение навыков составления перечня объектов недвижимости для их последующей классификации, классифицировать объекты недвижимости, в соответствии с теоретическими знаниями по

	недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	классификации недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	классификации объектов, навыками современных технологий проведения классификации недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	классификации объектов, навыками современных технологий проведения классификации недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости	классификации объектов, навыками современных технологий проведения классификации недвижимого имущества, получать, обрабатывать и использовать кадастровую информацию об объектах недвижимости

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, 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 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, 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, 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

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

3.1 Типовые контрольные задания

Задания закрытого типа:

1. Понятие «недвижимое имущество» появилось?
1. Российская империя
2. Соединенные штаты Америки
3. Англия
4.Турция
5. Римская империя

2. Впервые кем было применено в России понятие» недвижимость»?
1. Иван Грозный
2. Екатерина вторая

3. Первый
4. Николай второй
5. Владимир Ленин

3. Когда был изъят в России термин «недвижимость» из обращения?
1. 1917
2. 1936
3. 1922
4. 1991
5. 2001

4. В советский период после отмены частной собственности какой термин заменил «недвижимость»?
1. Основные фонды
2. Рубль
3. Заем
4. колхоз
5. совхоз

5. К «недвижимому имуществу» относятся?
1. Денежные средства
2. Земельные участки
3. Дороги асфальтированные
4. Дороги проселочные

6. К «недвижимости» относятся? (ненужное отметить)
1. Земельные участки
2. Озера
3. Лесные массивы Объекты строительства
4. Самолеты
5. Асфальтированные дороги

7. Когда частная собственность на «недвижимость» приходит в противоречие с общественными интересами, государство имеет право?
1. Имеет право изъять недвижимое имущество
2. Выкупать недвижимое имущество
3. Передать недвижимое имущество частному лицу

8. Объект недвижимости представляет собой?
(ненужное отметить)
1.Товар
2.Капитал в вещной форме
3. Капитал в денежной форме

9. Недвижимость представляет собой?
(ненужное отметить)
1. Основу национального богатства
2. Источник дохода
3. Источник питания

10. Понятие «недвижимое имущество» появилось?
1. Российская империя

2. Соединенные штаты Америки
3. Англия
4. Турция
5. Римская империя

11. Впервые кем было применено в России понятие» недвижимость»?
1. Иван Грозный
2. Екатерина вторая
3. Петр Первый
4. Николай второй
5. Владимир Ленин

12. Когда был изъят в России термин «недвижимость» из обращения?
1. 1917
2. 1936
3. 1922
4. 1991
5. 2001

13. В советский период после отмены частной собственности какой термин заменил «недвижимость»?
1. Основные фонды
2. Рубль
3. Заем
4. колхоз
5. совхоз

14. К «недвижимому имуществу» относятся?
1. Денежные средства
2. Земельные участки
3. Дороги асфальтированные
4. Дороги проселочные

15. К «недвижимости» относятся? (ненужное отметить)
1. Земельные участки
2. Озера
3. Лесные массивы Объекты строительства
4. Самолеты
5. Асфальтированные дороги

16. Недвижимое имущество (не нужное отметить)?
1. Продается
2. Покупается
3. Сдается в аренду
4. Передается в наследство
5. Может изыматься частным лицом

17. Когда частная собственность на «недвижимость» приходит в противоречие с общественными интересами, государство имеет право?
1. Имеет право изъять недвижимое имущество
2. Выкупать недвижимое имущество
3. Передать недвижимое имущество частному лицу

18. К общераспространенным полезным ископаемым относятся
1. Каменный уголь
2. Нефть
3. Минеральная вода
4. Глина

19. Составные части вертикальной проекции какой характер носят?
1. Государственный
2. Частный характер

20. Когда было введено «недвижимое имущество» в правовой оборот в Российской Федерации?
1. 1922
2. 1990
3. 2001
4. 2005
5. 2013

21. Собственность на земельный участок включает в себя правомочия (ненужное отметить):
1. Владение
2. Пользование;
3. Распоряжение с правом использования получаемого дохода;
4. Пользование полезными ископаемыми недр.

22. Какая категория земель существенно ограничивает или исключает хозяйственную деятельность:
1. Земли сельскохозяйственного назначения;
2. Земли лесного фонда;
3. Земли водного фонда;
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов.

23. Что определяет правовой статус собственников земли (не нужное отметить):
1. Государство;
2. Судебные органы;
3. Собрание коллектива;
4. Кооперативы;
5. ОАО
6. Устав собственников

23. Публичные сервитуты устанавливаются (не нужное отметить):
1. Для прохода через земельный участок;
2. Для охоты;
3. Для размещения геодезических знаков;
4. Для проведения дренажных сетей;
5. Для посева зерновых культур.

Задания открытого типа:
1. Частная собственность отсутствует на земли:
2. Для общей совместной собственности существует:
3. В каких случаях производится денежная компенсация совместной собственности:

4. С точки зрения управления недвижимостью субъектами рынка недвижимости выполняются следующие виды воздействия на недвижимость:

5. При коммерческом использовании недвижимости доходы в первую очередь поступают…

6. Технический паспорт здания содержит…

7. Сколько критериев определяет уровень элитности жилья высокой комфортности?

3.2 Типовые вопросы

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

1. В чем состоит отличие недвижимости от движимого имущества?
2. Какие объекты относятся Гражданским кодексом к недвижимому имуществу?
3. Для каких целей может проводиться оценка недвижимости?
4. Чем отличаются стоимость, цена и затраты?
5. В чём различия потребительная и меновая стоимости объектов недвижимости?
6. Какие факторы оказывают влияние на величину меновой стоимости недвижимости?
7. Какими признаками характеризуется стоимость в пользовании и какие формы?
8. Что такое стоимость в обмене и какие формы ее проявления?
9. Укажите различия между понятиями «рыночная и инвестиционная стоимость».
10. По каким признакам все принципы оценки недвижимости разделены на четыре группы?
11. В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения?
12. Каким образом проявляется связь между принципом наиболее эффективного использования и принципами вклада и сбалансированности?
13. В чем заключается противоречие между принципами ожидания и спроса и предложения?
14. Укажите различия между принципами сбалансированности и соответствия.
15. Какие факторы учитываются при определении варианта наиболее эффективного использования объекта недвижимости?
16. Возможна ли ситуация, когда у незастроенного земельного участка на окраине города не будет варианта наиболее эффективного использования? Под влиянием каких факторов эта ситуация может измениться?
17. Основное содержание и назначение регулирования оценочной деятельности?
18. Какие применяются формы регулирования оценочной деятельности
19. Какие нормативно-правовые документы существуют для регулирования оценочной деятельности в России?
20. Какие документы существуют для регулирования оценочной деятельности на международном уровне? Имеет ли Россия право их использовать?

ПК-2.4. Обрабатывает материалы инженерных изысканий, наземной и аэрокосмической пространственной информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов

Задания закрытого типа:

1.К общераспространенным полезным ископаемым относятся

1. Каменный уголь

2. Нефть
3. Минеральная вода
4. Глина

2. Составные части вертикальной проекции какой характер носят?
1. Государственный
2. частный характер

3. Когда было введено «недвижимое имущество» в правовой оборот в Российской Федерации?
1. 1922
2. 1990
3. 2001
4. 2005
5. 2013

4. Собственность на земельный участок включает в себя правомочия (ненужное отметить):
1. Владение
2. Пользование;
3. Распоряжение с правом использования получаемого дохода;
4. Пользование полезными ископаемыми недр.

5. Какая категория земель существенно ограничивает или исключает хозяйственную деятельность:
1. Земли сельскохозяйственного назначения;
2. Земли лесного фонда;
3. Земли водного фонда;
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов.

6. Что определяет правовой статус собственников земли (не нужное отметить):
1. Государство;
2. Судебные органы;
3. Собрание коллектива;
4. Кооперативы;
5. ОАО

7. Вещные права привязаны (ненужное отметить):
1. Собственнику недвижимости;
2. Собственнику земельного участка;
3. Коммерческой организации;
4. Земельному участку.

8. Прекращение частного сервитута возможно (не нужное отметить):
1. По требованию собственника;
2. По решению суда;
3. При изъятии земельного участка из гражданского оборота;
4. При сохранении права собственника и сервитута в одном лице;
5. При отказе возмещения убытков и компенсации морального вреда.

9. Частная собственность отсутствует на земли:
1. Лесного фонда;

2. Водного фонда;
3. континентального шельфа;
4. подземные ископаемые недра;
5. Земли сельскохозяйственного назначения;
6. Территориальные воды. Тип заданий: закрытый

10. Для общей совместной собственности существует:
1. Принятые законы;
2. Общие правила.

11. В каких случаях производится денежная компенсация совместной собственности:
1. Неделимость объекта;
2. При невозможности выделения;
3. При государственной собственности.

12. Негаторский иск собственника предусматривает:
1. Бесспорность прав собственника
2. Незаконность действий, нарушающих права собственника.
3. Права человека.

13. Виндикационный иск это:
1. способ защиты прав собственника;
2. Способ купли- продажи
3. Способ защиты похищенной собственности.

14. Управление недвижимостью осуществляется в трех направлениях (ненужное отметить):
1. Правовом — распределение и комбинирование прав на недвижимость;
2. Экономическом — управление доходами и затратами, формирующимися в процессе эксплуатации недвижимости;
3. техническом — содержание объекта недвижимости в соответствии с его функциональным назначением.
4. социальном аспекте.

15. Управление недвижимостью может быть (ненужное отметить):
1. внутренним;
2. внешним;
3. политическим.

16. Государственное регулирование рынка недвижимости (ненужное отметить):
1. Прямое;
2. Косвенное;
3. Идейное

17. С точки зрения управления недвижимостью субъектами рынка недвижимости выполняются следующие виды воздействия на недвижимость:
1. Государственное регулирование рынка недвижимости;
2. Общественное воздействие.
3. Управление определенными объектами недвижимости;
4. Управление системами объектов недвижимости субъектов Федерации:
5. Законами психологии;

18. При коммерческом использовании недвижимости доходы в первую очередь поступают:

1. для инвестиции объектов;
2. в собственники недвижимости и в объекты недвижимости;
3. в распоряжение собственника;
4. в благотворительный фонд.

19. Технический паспорт здания содержит:

1. Небольшое число параметров здания;
2. Большое число показателей
3. Сведения о поступлении доходов при эксплуатации.

20. После капитального ремонта здания готовится технический паспорт:

1. Не готовится;
2. Разрабатывается новый вариант.
3. Оставляется старый вариант

21. Что означает клубность в жилых объектах недвижимости?

1. наличие парковки;
2.жильцов высокой и одинаковой доходности;
3. наличие футбольной команды;
4. название дома.

22. Типовое жилье эконом-класс имеет? (не нужное отметить):

1. не размещается в центре города;
2. панельный дом;
3. кирпичный дом;
4. монолитный дом;
5. на площадке максимум 1-2 квартиры.

23. Жилье низких потребительских качеств (низкий эконом-класс)?

1. Размещено в центре города;
2. Размещено в экологическом районе;
3. Удалено от транспортных узлов;
4. После капитального ремонта.

Задания открытого типа:

1. Недолговечные здания служат … лет
2. По совокупности признаков капитальности (огнестойкость, долговечность, народнохозяйственная значимость) здания подразделяются на ... классов.
3. Методологический подход рынка недвижимости включает … объектов недвижимости
4. Цены на недвижимость устанавливаются на основе?
5. Аналитическая и экспертная информация для рынка недвижимости какую роль играет?
6. Поступательное движение спроса как действует на … стоимость недвижимости?
7. Когда состоится вероятная сделка на рынке состоится при разнице между ожидаемой стоимостью и стоимостью, установленной собственником недвижимости на …%

3.2 Типовые вопросы

1. В каких формах проходит процесс государственного регулирования оценочной деятельности в России?

2. Каким образом осуществляется саморегулирование оценочной деятельности в России?

3. Какие стандарты приняты на европейском уровне и в чем заключается их практическая значимость?

4. Какие стандарты могут применяться при проведении оценки различных видов имущества?

5. В чём отличие рынка недвижимости от других рынков товаров?

6. По каким признакам структурируется рынок недвижимости?

7. Для чего предназначен анализ рынка при оценке недвижимости?

8. Какие факторы определяют спрос на рынке недвижимости?

9. Какие факторы определяют предложение на рынке недвижимости?

10. Какие общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала?

11. Связь рынков недвижимости с рынком капитала в краткосрочном периоде?

12. Влияние рынка капитала на рынок недвижимости в долгосрочном периоде?

13. Как при анализе рыночной ситуации учитывается цикличность рынка недвижимости и макроэкономики?

На каких принципах базируется доходный подход?

14. Какие параметры используются для расчета ожидаемого чистого операционного дохода? 3. Какие эксплуатационные расходы владельца не учитываются для расчета ожидаемого чистого операционного дохода?

15. Какие методы используются для расчета коэффициента капитализации?

16. Что учитывается для расчета коэффициента капитализации для зданий и чем он отличается от коэффициента капитализации для земли?

17. Какие методы используются для расчета нормы возврата капитала?

18. Какие этапы включает реализация метода дисконтирования денежных потоков?

19. Как определяется продолжительность прогнозного периода дисконтирования денежных потоков?

20. Какие методы используются для расчета ставки дисконтирования?

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

Приводятся виды текущего контроля и критерии оценивания учебной деятельности по каждому ее виду по семестрам, согласно которым происходит начисление соответствующих баллов. Лекции оцениваются по посещаемости, активности, умению выделить главную мысль. Лабораторные занятия оцениваются по самостоятельности выполнения работы, грамотности в оформлении, правильности выполнения.

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. Промежуточная аттестация проводится в форме зачета или экзамена. Критерии оценки экзамена в тестовой форме: количество баллов или удовлетворительно, хорошо, отлично. Для получения соответствующей оценки на экзамене по курсу используется накопительная система балльно-рейтинговой работы студентов. Итоговая оценка складывается из суммы баллов или оценок, полученных по всем разделам курса и суммы баллов полученной на экзамене.

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

Оценка Характеристики ответа студента

Отлично 86-100 % правильных ответов

Хорошо 71-85 %

Удовлетворительно 51- 70%

Неудовлетворительно Менее 51 %

Количество баллов и оценка неудовлетворительно, удовлетворительно, хорошо, отлично определяются программными средствами по количеству правильных ответов к количеству случайно выбранных вопросов.

Критерии оценивания компетенций следующие:

1. Ответы имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об уверенных знаниях обучающегося и о его умении решать профессиональные задачи, оценивается в 5 баллов (отлично);

2. Более 75 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует о достаточных знаниях обучающегося и его умении решать профессиональные задачи – 4 балла (хорошо);

3. Не менее 50 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом) Их содержание свидетельствует об удовлетворительных знаниях обучающегося и о его ограниченном умении решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации – 3 балла (удовлетворительно);

4. Менее 50 % ответов имеют решения с правильным ответом. Их содержание свидетельствует о слабых знаниях обучающегося и его неумении решать профессиональные задачи – 2 балла (неудовлетворительно).