МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Арктический государственный агротехнологический университет»

Кафедра Отраслевая экономика и управление

Регистрационный номер 08/3-030-40

Экономика недвижимости

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Закреплена за кафедрой **Отраслевая экономика и управление**

Учебный план v380301_23_1_ЭБП.plx.plx
38.03.01 Экономика

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очно-заочная**

Общая трудоемкость/зет **4 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 144
в том числе:
аудиторные занятия 40
самостоятельная работа 77
часов на контроль 26,7

Виды контроля в семестрах:
экзамены 8

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	**8 (4.2)**		Итого	
Недель	21 2/6			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	20	20	20	20
Практические	20	20	20	20
Контактная работа во время экзамена	0,3	0,3	0,3	0,3
Итого ауд.	40	40	40	40
Контактная работа	40,3	40,3	40,3	40,3
Сам. работа	77	77	77	77
Часы на контроль	26,7	26,7	26,7	26,7
Итого	144	144	144	144

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 954)

Составлена на основании учебного плана:

38.03.01 Экономика

утвержденного учёным советом вуза от 10.04.2023 протокол № 6.

Разработчик (и) РПД:

ст. преп. Вак-Чу-лин А.П.

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры

Отраслевая экономика и управление

Протокол от 11.05.2023 г. № 23-05

Зав. кафедрой разработчика Терютина М.М.

Зав.профилирующей кафедрой

/ Терютина М.М./

Протокол заседания кафедры от 11.05.2023 г. № 23-05

Председатель МК факультета

/ Скрябина А.В./

Протокол заседания МК факультета от 05.06. 2023 г. № 8

Декан /Роднина Н.В./

05 июня .2023 г.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК _____
05.06 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры
Отраслевая экономика и управление

Протокол от 02.06 2023 г. № 23-06
Зав. кафедрой _____ Терютина М.М.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК _____
06.06 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры
Отраслевая экономика и управление

Протокол от 03.06 2024 г. № 24-06
Зав. кафедрой _____ Терютина М.М.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК _____
26.05 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры
Отраслевая экономика и управление

Протокол от 23.09 2025 г. № 25-07
Зав. кафедрой _____ Терютина М.М.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК _____
20.05 2026 г. и.о

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры
Отраслевая экономика и управление

Протокол от 19.05 2026 г. № 26-05
Зав. кафедрой _____ Терютина М.М.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК _____
_____ 2027 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2027-2028 учебном году на заседании кафедры
Отраслевая экономика и управление

Протокол от _____ 2027 г. № _____
Зав. кафедрой _____ Терютина М.М.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Цель преподавания курса «Экономика недвижимости» – состоит в том, чтобы сформировать знания у будущих специалистов в области оценки и прогнозирования доходов от использования недвижимости.

Задачи дисциплины:

дать представление о формировании и функционировании рынка недвижимости в России;

владеть методами оценки недвижимости и уметь их использовать в практической деятельности;

знать и владеть нормами этики оценщиков недвижимости;

овладеть основами налогообложения недвижимости и сделок с ней;

изучить пути и порядок получения доходов от недвижимости.

2.ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Формируемые компетенции:

ПК-4: способен планировать и осуществлять предпринимательскую деятельность хозяйствующих субъектов отраслей АПК

ПК-4.1: способен планировать и осуществлять деятельность хозяйствующих субъектов АПК на основе действующей нормативно-правовой базы и в соответствии с принятыми в организации стандартами

Знать:

действующую нормативно-правовую базу и принятые в организации стандарты

Уметь:

планировать и осуществлять деятельность хозяйствующих субъектов на основе действующей нормативно-правовой базы и в соответствии с принятыми в организации стандартами

Владеть:

навыками использования нормативно-правовой базы и в соответствии с принятыми в организации стандартами для планирования и осуществления деятельности хозяйствующих субъектов

ПК-4.2: разрабатывает цели, анализирует ресурсные возможности, пути и способы повышения эффективности предпринимательской деятельности организации

Знать:

ресурсные возможности, особенностей предпринимательской деятельности, исходя из целей совершенствования профессиональной деятельности

Уметь:

выполнять поставленные задачи, производить анализ выполнения поставленных задач, оценивать временные ресурсы и ограничения и эффективно использовать их

Владеть:

навыками оценки и анализа возможностей и путей повышения эффективности деятельности

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

2.1	**Знать:**
2.1.1	- теоретические основы и закономерности функционирования рыночной экономики, включая переходные процессы;
2.1.2	- законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие производственно-хозяйственную, финансово-экономическую деятельность предприятия
2.1.3	- принципы принятия и реализации экономических и управленческих решений;
2.1.4	- отечественный и зарубежный опыт в области управления и рациональной организации экономической деятельности предприятия в условиях рыночной экономики
2.2	**Уметь:**
2.2.1	- выявлять проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения и оценивать ожидаемые результаты;
2.2.2	- систематизировать и обобщать информацию, готовить справки и обзоры по вопросам профессиональной деятельности, редактировать, рецензировать тексты;
2.2.3	- использовать информационные технологии для решения экономических задач на предприятии
2.3	**Владеть:**
2.3.1	методами экономического анализа производственно-хозяйственной деятельности предприятия и его подразделений и оценки рыночных позиций предприятия.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ООП:	Б1.В
3.1	**Требования к предварительной подготовке обучающегося:**
3.1.1	Макроэкономика
3.1.2	Микроэкономика
3.2	**Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:**
3.2.1	Инвестиционный анализ и оценка инвестиционных проектов

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	**8 (4.2)**		Итого	
Недель	21 2/6			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	20	20	20	20
Практические	20	20	20	20
Контактная работа во время экзамена	0,3	0,3	0,3	0,3
Итого ауд.	40	40	40	40
Контактная работа	40,3	40,3	40,3	40,3
Сам. работа	77	77	77	77
Часы на контроль	26,7	26,7	26,7	26,7
Итого	144	144	144	144

Общая трудоемкость дисциплины (з.е.) **4 ЗЕТ**

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	в том числе часы по практической подготовке (при наличии в учебном плане)
	Раздел 1.					
1.1	1. Основные понятия и определения экономики недвижимости /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.2	1. Основные понятия и определения экономики недвижимости /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.3	1. Основные понятия и определения экономики недвижимости /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.4	2. Рынок недвижимости /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.5	2. Рынок недвижимости /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.6	2. Рынок недвижимости /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	

1.7	3. Оценка недвижимости /Лек/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.8	3. Оценка недвижимости /Пр/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.9	3. Оценка недвижимости /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.10	4. Кредитование недвижимости. /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.11	4. Кредитование недвижимости. /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.12	4. Кредитование недвижимости. /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.13	5. Экономика землепользования /Лек/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.14	5. Экономика землепользования /Пр/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.15	5. Экономика землепользования /Ср/	8	4	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.16	6. Налогообложение недвижимости /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.17	6. Налогообложение недвижимости /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.18	6. Налогообложение недвижимости /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.19	7. Недвижимость - финансовый актив /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.20	7. Недвижимость - финансовый актив /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.21	7. Недвижимость - финансовый актив /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.22	8. Операции с земельными участками /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.23	8. Операции с земельными участками /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.24	8. Операции с земельными участками /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.25	9. Соглашение о разделе продукции /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.26	9. Соглашение о разделе продукции /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.27	9. Соглашение о разделе продукции /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	

1.28	10. Пользование участком лесного фонда /Лек/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.29	10. Пользование участком лесного фонда /Пр/	8	1	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.30	10. Пользование участком лесного фонда /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.31	11. Продажа объектов незавершенного строительства и ликвидируемых предприятий /Лек/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.32	11. Продажа объектов незавершенного строительства и ликвидируемых предприятий /Пр/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.33	11. Продажа объектов незавершенного строительства и ликвидируемых предприятий /Ср/	8	6	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.34	12. Таймшер /Лек/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.35	12. Таймшер /Пр/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.36	12. Таймшер /Ср/	8	5	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.37	13. Ипотека и ипотечное кредитование /Лек/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.38	13. Ипотека и ипотечное кредитование /Пр/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.39	13. Ипотека и ипотечное кредитование /Ср/	8	4	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.40	14. Страхование прав собственности на недвижимость /Лек/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.41	14. Страхование прав собственности на недвижимость /Пр/	8	2	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.42	14. Страхование прав собственности на недвижимость /Ср/	8	4	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	
1.43	/КЭ/	8	0,3	ПК-4.1 ПК -4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2	

6. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Фонд оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации прилагается к рабочей программе дисциплины в приложении №1.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Котляров М. А.	Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов URL: https://urait.ru/bcode/513084	Москва: Юрайт, 2023
Л1.2	Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М.	Экономика недвижимости: учебник для вузов URL: https://urait.ru/bcode/492939	Москва: Юрайт, 2022

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.3	Максимов С. Н.	Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов URL: https://urait.ru/bcode/511637	Москва: Юрайт, 2023

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Гровер, Р.	Управление недвижимостью : учебник для среднего профессионального образования URL: https://urait.ru/bcode/512220	Москва : Издательство Юрайт, 2023.
Л2.2	Бердникова В. Н.	Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов URL: https://urait.ru/bcode/512402	Москва: Юрайт, 2023

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э 1	электронно-библиотечная система издательства «Лань» в рамках соглашения о создании «Информационного консорциума библиотек Республики Саха (Якутия)», договор на оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям №033/16 от 02 августа 2016
Э 2	Научная электронная библиотека eLibrary. Договор №SU-02-12/2016 от 24 января 2017

7.3. Комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

7.3.1	Архиватор WinRar
7.3.2	Adobe Reader
7.3.3	Windows 7
7.3.4	MicrosoftOffice 2016

7.4. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

7.4.1	Федеральный портал "Российское образование"
7.4.2	Информационно-правовой портал «Гарант» компании
7.4.3	Справочно-правовая система Консультант Плюс, версия Проф

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ
(перечень учебных помещений, оснащенных оборудованием и техническими средствами обучения)

№ 1.219: Аудитория для занятий лекционного типа, семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации.
Кабинет № 24 - 54,6 м²
Оборудование
Экран Digis Kontur-C 200x200 MW (DSK C-1103) – 1шт
Переносной
Проектор EP752, DPL,1024x788, 2800 ANSt Lm, 2200:1;
НоутбукAcer Aspire One AOD257-N57DGbb/White-Silver (WSVGA);
Учебная мебель:
рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся.
Программное обеспечение:
Windows Vista TM Home Basic K OEMAct
LIBREOFFICE Открытое лицензионное соглашение GNUGeneralPublicLicense
Adobe Reader (бесплатная версия)
№ 1.220: Аудитория для занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.
Кабинет № 22 - 53,1 м²
Оборудование
Экран Digis Kontur-C 200x200 MW (DSK C-1103) – 1шт
Переносной
Проектор EP752, DPL,1024x788, 2800 ANSt Lm, 2200:1;
НоутбукAcer Aspire One AOD257-N57DGbb/White-Silver (WSVGA);
Учебная мебель:
рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся.
Программное обеспечение:
Windows Vista TM Home Basic K OEMAct
LIBREOFFICE Открытое лицензионное соглашение GNUGeneralPublicLicense
Kaspersky Endpoint Security for Business от 28.04.2018
Adobe Reader (бесплатная версия)
№ 2.114 Мультимедийный зал научной библиотеки для выполнения самостоятельной работы и курсового проектирования.
Кабинет №54 – 78 м²
Оборудование
системный блок Corequad q6600, 4gb ram, 160gb - 1шт.;
монитор benq g900wa -1 шт.;
Системный блок Deponeon core2duo e8300, 2gb ram, hdd 160gb - 8 шт.;

монитор lg w1934s - 8 шт.,
4 тонких клиента Eltex tc-50
Учебная мебель:
рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся.
Программное обеспечение:
бесплатная операционная система Calculate Linux;
LIBREOFFICE Открытое лицензионное соглашение GNUGeneralPublicLicense.
№ 2.413 Помещения для профилактического обслуживания учебного оборудования.
Кабинет №11 – 25,4 м²
№ 2.419 Помещения для хранения учебного оборудования.
Кабинет №24 – 14,9 м²

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

«Методические указания для выполнения практических работ определяют общие требования, правила и организацию проведения практических работ с целью оказания помощи обучающимся в правильном их выполнении в объеме определенного курса или его раздела в соответствие с действующими стандартами.
«Методические указания к выполнению самостоятельной работы предназначены для выполнения самостоятельной и контрольной работы в рамках реализуемых основных образовательных программ, соответствующих требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ

10.1.Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю).
10.2.Методические рекомендации (указания) по выполнению лабораторных (практических) работ.
10.3. Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы студентов.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Арктический государственный агротехнологический университет»
Экономический факультет
Кафедра «Отраслевая экономика и управление»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Дисциплина (модуль) Б1.В.20 Экономика недвижимости

Образовательная программа 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) «Экономика и бизнес-планирование в АПК»

Квалификация Бакалавр

Форма обучения очная/заочная

Общая трудоемкость 144 ч., ЗЕТ - 4

Якутск – 2023 г.

Фонд оценочных средств составлен в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки, утвержденного Приказом Министра образования и науки Российской Федерации №954 от «12» августа 2020 г.

Зав. профилирующей кафедрой _____/ТерютинаМ.М./

Протокол заседания кафедры № 23-05 от «11» мая 2023 г.

Председатель МК факультета _____/Скрябина А.В./

Протокол заседания МК факультета № 8 от «05» июня 2023 г.

Декан факультета _____/Роднина Н.В/

«05» июня 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение
2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.
3. Показатели и критерии оценивания компетенций на этапе изучения дисциплины, описание шкал оценивания.
4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.
5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ И ИНДИКАТОРОВ ДОСТИЖЕНИЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Категория компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	2	3
Профессиональные компетенции	ПК-4: способен планировать и осуществлять предпринимательскую деятельность хозяйствующих субъектов отраслей АПК	ПК-4.1: способен планировать и осуществлять деятельность хозяйствующих субъектов АПК на основе действующей нормативно-правовой базы и в соответствии с принятыми в организации стандартами
		ПК-4.2: разрабатывает цели, анализирует ресурсные возможности, пути и способы повышения эффективности предпринимательской деятельности организации

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) И ПРОЦЕДУРА ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Код компетен- ции	Код индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)	Процедура оценивания компетенций (формы контроля)
2	3		
ПК-4	ИД-1 ПК-4	**Знать:** действующую нормативно-правовую базу и принятые в организации стандарты **Уметь:** планировать и осуществлять деятельность хозяйствующих субъектов на основе действующей нормативно-правовой базы и в соответствии с принятыми в организации стандартами **Владеть:** навыками использования нормативно-правовой базы и в соответствии с принятыми в организации стандартами для планирования и осуществления деятельности хозяйствующих субъектов	**Текущий контроль:** *Тестовые задания решение задач* **Промежуточная аттестация:** *Экзамен*
	ИД-2 ПК-4	**Знать:** ресурсные возможности, особенностей предпринимательской деятельности, исходя из целей совершенствования профессиональной деятельности **Уметь:** выполнять поставленные задачи, производить анализ выполнения поставленных задач, оценивать временные ресурсы и ограничения и эффективно использовать их **Владеть:** навыками оценки и анализа возможностей и путей повышения эффективности деятельности	**Текущий контроль:** *Тестовые задания решение задач* **Промежуточная аттестация:** *Экзамен*

3. ОПИСАНИЕ КРИТЕРИЕВ И ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Уровни освоения	**Критерии оценивания**	**Шкала оценивания результатов**
Не освоены	студент имеет разрозненные и несистематизированные знания учебного материала, не умеет выделять главное и второстепенное, допускает ошибки в определении основных понятий, искажает их смысл, не может самостоятельно излагать материал. студент демонстрирует выполнение практических навыков и умений с грубыми ошибками.	0 – 60 Неудовлетво-рительно (Не зачтено)
Уровень 1	студент освоил основные положения темы учебного занятия, однако при изложении учебного материала допускает неточности, излагает его неполно и непоследовательно, для изложения нуждается в наводящих вопросах со стороны преподавателя, испытывает сложности с обоснованием высказанных суждений студент владеет лишь некоторыми практическими навыками умениями.	61 – 75 Удовлетвори-тельно (Зачтено)
Уровень 2	студент освоил учебный материал в полном объёме, хорошо ориентируется в учебном материале, излагает материал в логической последовательности, однако при ответе допускает неточности. студент освоил полностью практические навыки и умения, предусмотренные рабочей программой дисциплины, однако допускает некоторые неточности.	76 - 85 Хорошо (Зачтено)
Уровень 3	студент показывает глубокие и полные знания учебного материала, при изложении не допускает неточностей и искажения фактов, излагает материал в логической последовательности, хорошо ориентируется в излагаемом материале, может дать обоснование высказываемым суждениям. студент освоил полностью практические навыки и умения, предусмотренные рабочей программой дисциплины.	86 – 100 Отлично (Зачтено)

4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Типовые задачи

ПК - 4

Задача 1.

Исходные данные:

1. На первом участке земли коэффициент плотности застройки составляет 13 единиц на один ар. земли.
2. Цена за одну единицу - 65 тыс.руб.
3. На втором участке земли разрешенная плотность составляет 9 единиц за один ар земли.

Задание: определить на сколько первый участок дороже второго.

Задача 2.

Исходные данные:

1.Рыночная стоимость объекта недвижимости 1500 тыс. руб.

2.Месячный арендный доход 10 тыс.руб.

3. Годовая сумма валового дохода, 125 тыс.руб.

Задание: рассчитать коэффициент валовой арендной платы (КВА) и коэффициент валового дохода (КВД).

Задача 3.

Исходные данные:

Определение стоимости предприятия методом затрат.

1. Площадь земельного участка — 4000 м2.
2. Нормативная цена земли — 35 руб. за 1 м2.
3. Стоимость строительства главного сооружения по смете — 100 тыс. руб.

4.Косвенные издержки.

Косвенные издержки включают в себя расходы на консультации, юридическое обслуживание, оформление документов, страхование, рекламу, эксплуатацию сооружения и др. Сумма этих затрат определяется расчетно-аналитическим методом и составляет 20 % стоимости строительства главного сооружения.

5. Прибыль предпринимателя.

Сумма прибыли, которую предполагает получить предприниматель на вложенный капитал, определяется расчетно-аналитическим методом. Предприниматель исходит из нормы прибыли на вложенный капитал 20 %. За сумму вложенного капитала принимается капитал, вложенный в земельный участок и в главное сооружение.

1. Износ сооружения принимается в размере 2 % от стоимости строительства.
2. Стоимость вспомогательных зданий и сооружений, определенная по смете, составляет 20 000 руб.

Рассчитать: стоимость земельного участка; косвенные издержки; прибыль предприятия; износ сооружения; стоимость главного сооружения с учетом общего износа; стоимость вспомогательных зданий и сооружений с учетом износа; рыночную стоимость права собственности на недвижимость.

Задача 4.

Исходные данные:

Предприятие имеет два земельных участка в разных районах:

1. первый - размером 10 га;

2.второй-14га.

Ставки земельного налога:

3. в первом районе 140 руб. за одну сотку;
4. во втором - 68 руб. за одну сотку.

Рассчитать: земельный налог по участкам и в целом по предприятию.

Задача 5.

Исходные данные:

1.Фирма приобрела в сельской местности участок земли в размере 160 соток.

2. При этом используются только 85 соток.

3.Ставка налога на землю 80 руб. за 1 кв. м.

Рассчитать: сумму налога на землю (НнЗ).

Задача 6.
Исходные данные:
1. Стоимость приватизированной трехкомнатной квартиры, по данным бюро технической инвентаризации, составляет 81тыс. руб.
2. Квартира приватизирована в равных долях совершеннолетней дочерью и матерью - работающей пенсионеркой.
3. Орган законодательной власти. субъекта Федерации, на территории которого находится квартира, не принимал специального решения о ставке налога на имущество физических лиц.
Задание: рассчитать размер налога на имущество физических лиц, подлежащий уплате семьей до 15 сентября.;

Задача 7.
Исходные данные:
1. Страховая стоимость дома в деревне составила 31тыс. руб.
2. Дом на равных нравах принадлежит Петровой И.И., матери троих детей, Петрову И.П., участнику Великой Отечественной войны, и Петровой Л.В., работающей пенсионерке.
3.Орган законодательной власти субъекта Федерации, на территории которого, находится дом, не принимал специального решения о ставке налога на имущество физических лиц.
Задание: рассчитать размер налога на имущество физических подлежащего уплате за год.

Задача 8.
Исходные данные:
1. Специалист по маркетингу торговой фирмы имеет в личной собственности квартиру, дачу, гараж, две моторные лодки и катер.
2. Рыночная стоимость квартиры - 2453,2тыс. руб.
3. Инвентарная стоимость квартиры - 342тыс. руб.
4. Рыночная стоимость дачи - 1235тыс. руб.
5. Страховая стоимость дачи - 1120тыс. руб.
6. Рыночная стоимость гаража - 55,6тыс. руб.
7. Страховая стоимость гаража - 48тыс. руб.
8. Покупная цена первой моторной лодки-53,4тыс. руб.
9. Мощность первой моторной лодки - 8,9 л.с.
10. Покупная цена второй моторной лодки - 67,89тыс. руб.
11, .Мощность второй моторной лодки - 12,4 л.с.
12.Страховая стоимость катера- 132,5тыс. руб.
13. Мощность катера - 523 кВт.
14. В совместной с супругой-пенсионеркой собственности он имеет однокомнатную квартиру.
15. Рыночная стоимость однокомнатной квартиры - 99тыс. руб. 16.Стоимость однокомнатной квартиры, по данным БТИ, -67,45тыс.руб.
17. Орган законодательной власти субъекта Федерации, на территории которого находится недвижимое имущество и зарегистрировано транспортное средство, не принимал самостоятельного решения о ставках налога на имущество физических лиц.
Задание: необходимо рассчитать размер налога на имущество физических лиц подлежащего уплате за год, если размер ММОТ составляет 300руб.

Задача 9
Исходные данные:
1. Сидоров Н.Н. получил в наследование от умершего отца квартиру и садовый домик.
2. Рыночная стоимость имуществу Перешедшего в порядке на следования,- 415,4тыс.руб.
3. Стоимость квартиры, по данным БТИ, на дату открытия наследства - 270,5тыс. руб.
4. Стоимость квартиры, по данным БТИ, на день выдачи свидетельствам праве на наследство-193,56тыс. руб.
5. Страховая стоимость садового домика на дату открытия наследства -310тыс. руб.
6. Страховая стоимость садового домика на день выдачи свидетельства о праве на яаследство-256,85тыс. руб.
Задание: рассчитать размер налога на наследование.

Задача 10.
Исходные данные:

1. Родители подарили дочери к свадьбе автомобиль, норковую шубу и жемчужное ожерелье.
2. Совокупная рыночная стоимость дара - 34,689тыс. руб.
3. Страховая стоимость автомобиля - 143,6тыс. руб.
4. Стоимость автомобиля, указанная в договоре дарения, -123,9тыс.руб.
5. Покупная цена норковой шубы - 43,5тыс. руб.
6.Оценочная стоимость жемчужного ожерелья - 18,55тыс. руб.
7. Стоимость жемчужного ожерелья, указанная в договоре дарения, - 25,8тыс. руб.
Задание: рассчитать налог на дарение.

Задача 11.

Исходные данные*:*

1. Учетной политикой организации предусмотрено определение выручки от реализации продукции в целях налогообложения по оплате, а в целях бухгалтерского учета - по отгрузке.
2. Стоимостные показатели установлены без учета косвенных налогов.
3. Ставка налога с пользователей автомобильных дорог - 2,5% от выручки от реализации.
4. Во втором квартале произведено и реализовано продукции на сумму 340 тыс. руб., в том числе оплачено - 270 тыс. руб.
5. Поступило денежных средств за продукцию, отраженную в предшествующем квартале, - 110 тыс. руб.
6. Приобретено материалов, для дальнейшей перепродажи - 80 тыс. руб.
7.Продано материалов, указанных в пп. 6, на сумму 85 тыс. руб. и деньги поступили на расчетный счет.
8.Учитывая предполагаемую модернизацию организация реализовала основные средства на сумму 35 тыс. руб.

Задание: необходимо рассчитать налог с пользователей автомобильных дорог во 2 квартале.

Задача 12.

Исходные данные*:*

1. Ставка налога на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы - 1,5% от объема реализации продукции (работ, услуг), произведенной на данной территории.
2. Стоимостные показатели установлены без учета косвенных налогов.
3. Фирма представляет собой многопрофильную организацию, имеющую лицензию на проведение строительных работ, в том числе на осуществление функции генерального подрядчика.
4. Получено выручки от реализации строительных работ -1200000 руб., в том числе от субподрядных работ - 300тыс. руб.
5. Приобретены материалы для дальнейшей переработки (металлопрокат) - 240тыс. руб.
6. Из указанных в юг, 6 материалов произведены металлоизделия на сумму 300тыс. руб.
7. Приобретена оргтехника для дальнейшей перепродажи -400000 руб.
8. Реализована оргтехника, указанная в пп. 8, на сумму 480тыс. руб.
9. Реализованы на сторону в связи с нецелесообразностью их
использования на данном предприятии, так как приобретены новые,
более совершенные основные, средства, по продажной цене, -
220тыс.руб.
10. Первоначальная стоимость основных средств, указанных в п. 10,-480000 руб.
11. Остаточная стоимость основных средств, указанных в пп. 10, -200тыс.руб.
12. Вследствие морального износа реализованы нематериальные активы.
13. Первоначальная стоимость нематериальных активов, указанных в пп. 13, - 120тыс. руб.
14. Остаточная стоимость нематериальных активов; указанных в пп. 13,-60тыс. руб.
15. Получен аванс от покупателя для закупки партии телевизоров
-100тыс.руб.

Задание: рассчитать размер налога на содержание жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы.

Задача 13.

Исходные данные:

1, Выручка от реализации бензина у организации - производителя ГСМ с учетом акцизов и НДС составила 54,68тыс. руб.

2. Выручка от реализации этого же бензина на бензоколонке с .- 65,01тыс. руб.

Задание: необходимо рассчитать налог на реализацию ГСМ, подлежащий уплате в бюджет организацией - производителем ГСМ и бензоколонкой.

Задача 14.

Исходные данные*:*
1. Организация приобрела грузовой автомобиль с прицепом.
2. Покупная цена грузового автомобиля - 125,6тыс. руб.
3. Покупная цена прицепа - 25,9тыс. руб.
Задание: необходимо *рассчитать* налог на приобретение автотранспортных средств, который должна заплатить организация в дорожный фонд.

Задача 15.

Исходные данные:
1.Стоимость коттеджа, купленного гражданином, составляет 620 тыс.руб.
2.Собственный его капитал составляет 220 тыс.руб.
3.Заемный капитал за счет взятого ипотечного кредита составил 400 тыс. руб.
Задание: Определить коэффициент ипотечной задолженности.

Задача 16.

Исходные данные:
1.Годовая сумма платежей по обслуживанию долга составляет 40 тыс. руб.
2.Сумма ипотечного кредита 200 тыс. руб.
3.Ипотечный кредит взят на срок 10 лет.
4. Процентная ставка составила 5% годовых.
Задание: Определить ипотечную постоянную.

Критерии оценивания:

За правильное решение задач ставится оценка «5», при этом студент показывает повышенный уровень в овладении материалом. Если в ходе решения задач студентом допущены несколько недочетов или сделана одна грубая ошибка, то ставится оценка «4». Если допущены 2 ошибки, из перечисленных выше, либо при решении допущено 2 ошибки то ставится оценка «3». Если допущены 3 и более ошибок, из перечисленных выше, либо правильно выполнено только одно задание, то ставится оценка «2».

Тестовые задания

ПК - 4

Укажите правильный ответ

1. Воспроизводимые виды недвижимости
1) здания
2) земельные участки
3) природные месторождения
4) сооружения
5) многолетние насаждения

2. Предприятие в целом как объект недвижимости
1) признается
2) не признается

3. Не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ
1) космические корабли
2) земельные участки
3) здания и сооружения
4) грузовые и легковые автомобили
5) воздушные и морские суда

4. Для недвижимости характерны признаки
1) Единовременный перенос стоимости на создаваемый продукт
2) изменение натурально-вещественной формы в течение срока службы
3) физическая связь с землей
4) длительность использования
5) юридическая связь с землей

5. Понятия "собственность" и "право собственности" равнозначны
1) да
2) нет

6. Оценка недвижимости в систему государственных рычагов регулирования экономики
1)входит

2)не входит

7. Цена недвижимости и стоимость недвижимости понятия однозначные
1) да
2) нет
8. Субъективная стоимость для обладателя недвижимости
1) стоимость использования
2) стоимость в обмене
9. К недвижимости относятся
1) Земельные участки_____
2) участки недр_____
3)_____
4)_____
5)_____
6)_____
10. Признаки, характерные для недвижимости
1) неподвижность (за исключением судов и. кораблей) _____
2)_____
3)_____
4)_____
5)_____
11. Распределение множества и подмножества объектов недвижимости по сходству или различию в соответствии с определенными признаками-_____
12. Предприятие, включающее все виды имущества, земельные участки, права и предпринимательскую деятельность, представляет _____
13. Недвижимость является объектом
1) аренды_____
2)_____
3)_____
4)_____
5)_____
14. Установите соответствие

Признаки классификации недвижимости		**Виды недвижимости**
1)	выполняемая функция	А) не воспроизводимые объекты
2)	возможность воспроизводства	Б) объекты непроизводственного назначения
3)	степень готовности к использованию	В) незавершенное строительство
		Г) введенная в эксплуатацию недвижимость
		Д) воспроизводимые объекты
		Е) производственного назначения

Установите последовательность
15. Имущественный комплекс
1) все
2) имущество
3) виды
4) предприятие
5) включая
6) права
7) участки
8) земельные
9) деятельность
10) предпринимательская
Рынок недвижимости, виды стоимости объектов недвижимости
Укажите правильный ответ
16. Понятие "недвижимость" относительно понятия "имущество"
1) шире
2) уже
3) равнозначно
17. Потребительская ценность объекта недвижимости для конкретного собственника
1) рыночная стоимость
2) стоимость в использовании (пользовании)
3) стоимость для налогообложения;
4) инвестиционная стоимость;
5) страховая стоимость

18. Издержки на создание объекта функционального аналога
1) стоимость замещения
2) восстановительная стоимость
3) инвестиционная стоимость
4) стоимость при обмене
19. Стоимость недвижимости для собственника, исходя из ожидаемых от нее доходов и конкретной ставки их капитализации (рассчитывается по объектам, приносящим доход)
1) инвестиционная
2) залоговая
3) рыночная
4) страховая
5) восстановительная
6) стоимость для налогообложения
20. Для недвижимости, как конкретного рыночного продукта характерна
1) высокая ликвидность
2) низкая ликвидность
21. Собственнику имущества принадлежат правомочия
1) владения, аренды, залога
2) владения, пользования, аренды
3) владения, пользования, распоряжения
4) владения, пользования, залога
22. Эластичность спроса на жилую недвижимость по доходу определяется по формуле:
1) Э = □Пж% , где Э - эластичность (коэффициент)
□Дд%, □ - знак изменения
Пж - потребление жилья
Дд - долгосрочный доход семьи

2) Э = □Дд%
□Пж
23. Для рынка недвижимости характерны
1) слабая сегментация
2) высокая ликвидность
3) возможность товара приносить доход
4) высокая эластичность предложения
5) стандартизированность товаров
6) индивидуальность товаров
24. Налогообложение сделок купли-продажи недвижимости есть
1) налог на недвижимость
2) налог на движение имущества
25. Вещные права, выделяемые ст. 212 ГК РФ.
1) право пожизненного наследуемого владения земельными участками
2)_____
3)_____
4)_____
26. Право владения, пользования, распоряжения, присвоения доходов от недвижимости есть_____
27. Ссуды под залог недвижимости есть_____
28. Специфика рынка недвижимости
1) закрытость и неполная информация о сделке
2}_____
3)_____
4}_____
5)_____,_____
29. Основной признак недвижимости _____
30. Группы факторов, влияющих на формирование и функционирование рынка недвижимости
1) полдитико-административные
2) научно-технические
3)_____
4)_____
5)_____
6)_____
31. Наиболее вероятная цена, по которой объект недвижимости может быть продан на открытом конкурентном рынке при соблюдении условий продажи_____

Установите соответствие

32. Группы факторов, влияющих на рынок недвижимости

1) политические
2) административные
3) социалъно-демографические
4) природно-географические
5) окружающей среды
6) экономические

Конкретизация фактора, входящего в соответствующую группу

А) экология
Б) контроль и ограничения
В) уровень цен
Г) доходность предприятий
Д) качество почв
Е) размер семьи
Ж) демократизация общества

33. Признаки классификации рынка недвижимости

1) по типу прав собственности
2) по стоимости
3) по функциональному использованию
4) по инвестиционной мотивации

Виды рынков недвижимости

А) массовый рынок недорогой недвижимости
Б) рынок недвижимости с неограниченным правом собственности
В) рынок недвижимости для промышленных целей Г) рынок жилья
Д) рынок недвижимости, приносящий доход
Е) рынок объектов недвижимости сельскохозяйственного назначения
Ж) рынок недвижимости с правом хозяйственного ведения имуществом

34. Виды сделок с недвижимостью

1) ипотека
2) купля-продажа
3) лизинг
4) аренда
5) дарение

Определение сделки

А) безвозмездная передача недвижимого имущества в собственность
Б) залог недвижимости с целью получения кредита
В) передача товара продавцом в собственность покупателя, который принимает товар за определенную сумму
Г) предоставление собственником недвижимого имущества за плату во временное пользование
Д) товарный кредит в виде передаваемого во временное пользование объекта недвижимости (с возможностью выкупа)

Установите последовательность

35. Недвижимость - это

1) земля
2) и
3) человек
4) участок
5) выполненные
6) включая
7) на
8) улучшение
9) постройки
10) этот
11) участок

36. Аренда-это

1) условия
2) определенные
3) на
4) собственность
5) чужая
6) пользование
7) возмездное
8) право
9) оформленное
10) юридически

37. Рынок недвижимости - это

1) вложения
2) сфера
3) капитал

4) объекты
5) в
6) недвижимость
7) система
8) и
9) отношения
10) возникающие
11) экономические
12) операции
13) при
14) с
15) недвижимость

Принципы оценки объектов недвижимости

Укажите правильный ответ

38. Деятельность субъектов оценки направлена на установление видов стоимости

1) потребительская
2) рыночная
3) восстановительная
4) страховая
5) залоговая
6) ликвидационная
7)все перечисленное

39. Принципы оценки недвижимости, связанные с землей и ее освоением

1)полезность
2)замещение
3)остаточная продуктивность
4)вклад
5)зависимость
6)соответствие

40. С целью продажи объектов недвижимости ее собственником определяется стоимость

1) потребительская
2) инвестиционная
3) рыночная
4) страховая
5) ликвидационная
6) восстановительная
7) залоговая
8) замещения

41. Сравнительный анализ продаж - есть подход к оценке

1) затратный
2) доходный
3) рыночный

42. Основной фактор, обеспечивающий пространство и ресурсы для любой производственной деятельности

1) капитал
2) труд
3) менеджмент
4) земля

43. Земля имеет остаточную стоимость, если доход от предпринимательской деятельности больше, чем

1) расходы на управление
2) расходы на управление и труд
3) расходы на капитал
4) расходы на капитал, управление и*труд
5) расходы на управление и капитал

44. Разделение имущественных прав на объект недвижимости его общую стоимость

1) уменьшает
2) оставляет без изменения
3) увеличивает

45. Современные тенденции изменения предложения земельных участков

1) сокращение земли лесного фонда
2) увеличение земли запаса
3) сокращение земли поселений
4) увеличение земли промышленности
5) увеличение земли связи и транспорта

46. Издержки покупателя, отказавшегося от других вариантов вложения средств в пользу данного объекта недвижимости_____

47. Возможная цель оценки недвижимости

1)сдать в аренду_____

2)обосновать инвестиции_____

3)_____

4)_____

5)_____

6)_____

48. Этапы процесса оценивания недвижимости

1) определение проблем и задач оценки_____

2) разработка программы, плана, договора и графика оценки_____

3)_____

4)_____

5)_____

6)_____

7)_____

49. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования означает такое использование недвижимости, которое

1 Законодательно разрешено_____

2)_____

3)_____

4)_____

Установите соответствие

50. Группы принципов оценки объектов недвижимости

Г)основанные на представлениях пользователя

2)связанные с землей и ее освоением

3)связанные с рыночной средой

4)наилучшего и наиболее эффективного использования

Перечень принципов, входящих в группы

А) наивысшая текущая стоимость объекта

Б) зависимость

В) сбалансированность(пропорциональность)

Г) ожидание

Д) замещение

Е) изменение

Сущность принципов

А) имущественные права на объект недвижимости следует разделять и соединять так, чтобы увеличить его общую стоимость

Б) на рынке недвижимости в каждый определенный период большим спросом пользуется оптимальная величина объекта недвижимости данного типа

В) в основе стоимости земли лежит ее остаточная производительность после оплаты труда, оборудования, технических средств, менеджмента

Г) для оценки стоимости объекта недвижимости необходимо определить вклад каждого фактора и его основных элементов в формирование стоимости объекта

Д) увеличение инвестиций капитального характера вызывает рост прибыли лишь до определенного предела; далее темпы ее роста отстают от роста капиталовложений, принцип реализуется в процессе вариантных расчетов

51. Факторы производства

1)земля

2)капитал

3)труд

4)менеджмент

Определение фактора

А) работы по производству и реализации продукции

Б) знания, умения, предпринимательский талант и способности

В) денежные средства, вкладываемые в воспроизводство средств, труд, землю и управление

Г) земельные участки и находящиеся на них природные ресурсы

Установите последовательность

52. Издержки упущенных возможностей (альтернативные)
1) объект
2) недвижимость
3) данный
4) польза
5) в
6) средства
7) вложение
8) варианты
9) другие
10) от
11) отказавшийся
12) покупатель
13) потери

Затратный метод оценки
Укажите правильный ответ

53. Стоимость недвижимости, определенная затратным методом, по отношению к рыночной стоимости
1) выше
2) ниже
3) совпадает
4)возможно все перечисленное

54. При затратах на строительство объекта недвижимости 800 тыс. ден. ед. с минимальным коэффициентом капитализации 13% и предполагаемой годовой прибыли 40 тыс. ден. ед., строительств объекта
1) Эффективно
2) не эффективно

55. Модернизация объекта а) без изменения профиля и б) при перепрофилировании составляет 600 тыс. ден. ед. В первом варианте годовая прибыль 25 тыс. ден. ед.; во втором - 100 тыс. ден. ед. Коэффициент капитализации 13%, модернизация без изменения профиля более выгодна
1) да
2) нет

56. Износ в бухгалтерском учете и износ в оценке - понятия однозначные
1) да
2) нет

57. Потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечить полезность, по сравнению с новым для аналогичных целей
1) физический износ
2) функциональный износ
3) внешний износ
4) накопленный износ

58. Полная стоимость воспроизводства здания 1700000 ден. ед., стоимость земельного участка 200000 ден. ед., износ здания 15%. При этих условиях общая стоимость, определенная затратным подходом, равна
1) 1445000 ден. ед.
2) 1645000 ден. ед.
3) 1615000 ден. ед.

59. Износ, устранение которого физически возможно и экономически целесообразно _____

60. Для определения валового рентного мультипликатора используются показатели
1) валовой рентный доход
2)_____

61. Понятия, характеризующие время жизни оцениваемого объекта недвижимости
1) Физическая жизни_____
2)_____
3)_____
4)_____
5)_____

Установите соответствие

62. Вид износа	**Сущность износа**
1) экономический (внешний)	А) износ, при котором затраты на
2) функциональный	его устранение превышают добав-
3) неустранимый	ленную стоимость
4) устранимый	Б) износ, при котором затраты на
	его устранение меньше, чем добавленная стоимость
	В) несоответствие оцениваемого объекта современным

стандартом за счет недостатка или избытка каких - либо элементов

Г) износ, который является неустранимым и характерен для недви-

жимого имущества

Установите последовательность

63. Последовательность процедуры оценки недвижимости затратным методом

1) определение величины накопленного износа

2) осмотр оцениваемого объекта и ознакомление с информацией и необходимыми сведениями об объекте

3) расчет затрат на возведение нового аналогичного объекта (оценка текущей стоимости восстановления или возмещения)

4) оценка величины предпринимательской прибыли

5) определение стоимости без износа

6) расчет стоимости земельного участка

7) уменьшение полной восстановительной стоимости, определение стоимости без износа

8) определение итоговой стоимости недвижимости

Оценка недвижимости по методу сравнения продаж

Укажите правильный ответ

64. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то в цену объекта-аналога вносится поправка

1) отрицательная

2) положительная

65. Сопоставимый объект недвижимости был продан за 1000000 ден. ед. Оцениваемый объект имеет пять независимых отличительных характеристик от сопоставимого, выраженных в процентных поправках: 1-е отличие лучше оценивается в 5%

2-е отличие хуже - 7%

3-е отличие хуже -4%

4-е отличие хуже - 2%

5-е отличие лучше - 10%

стоимость оцениваемого объекта с учетом корректировки на процентные поправки, ден. ед.

1) 1020000

2) 980000

3) 1000500

4) 1010560

66. Заключение о том, что стоимость объекта является средней величиной по отношению к наибольшему и наименьшему значению в рассматриваемой группе сравнительных продаж, можно, сделать, если разброс цен

1) от 0,5% до 2%

2) от 2% до 5%

3) свыше 5%

67. Цена объекта определяется по формуле

1) Цоб = Рд • ВРМ

2) Цоб = Рд • Ца : ПВД

3) применимы обе формулы, где

Цоб - вероятная цена оцениваемого объекта

Рд - рентный доход от оцениваемого объекта

ВРМ - валовой рентный мультипликатор

Ца - цена продажи сопоставимого объекта-аналога

ПВД - потенциальный валовой доход

68. При оценочной стоимости объекта недвижимости 150000 ден. ед. и коэффициенте капитализации 0,15 чистый операционный доход равен

1) 1000000

2) 22500

3) 10000

69. Потенциальный годовой рентный доход оцениваемого объекта 20 млн. руб. Исходя из данных последних продаж сопоставимых объектов, для трех из них определены значения ВРМ по соотношению продажной цены и валовой ренты: 4,24; 4,70; 4,58. Цена оцениваемого объекта равна (млн. руб.)

1) 900

2) 848

3) 940

70. Поправки, используемые при корректировке цен, делятся на процентные и_____

71. Вероятная цена оцениваемого объекта с использованием в качестве единицы сравнения валового рентного мультипликатора (ВРМ) рассчитывается по формуле_____, где Цоб - вероятная цена продажи оцениваемого объекта

Рд - рентный доход от оцениваемого объекта
ВРМ - валовой рентный мультипликатор
72. Последовательность применения валового рентного мультипликатора (с указанием формул)
1) определение рыночного рентного дохода от оцениваемого объекта
2)_____
3)_____
Установите соответствие
73. Формы поправки при корректировке цены
1) процентные
2) стоимостные

Типичные случаи использования соответствующих поправок
А) физическое состояние объекта
Б) дополнительные улучшения
В) местоположение
Г) износ
Д) время продажи
Е) особенности финансирования сделки

Установите последовательность
74. Валовой рентный мультипликатор (валовой мультипликатор дохода)
1) цена
2) отношение
3) объект
4) к
5) продажа
6) или
7) потенциальный
8) валовой
9) действительный
10) от
11) доход
12) недвижимость
13) эта
Укажите правильный ответ
75. Специфический параметр, преобразующий чистый доход в стоимость объекта
1) норма прибыли
2) коэффициент капитализации
3) коэффициент переоценки
76.Стоимость объекта недвижимости на основе капитализации дохода определяется по формуле:
1) $Ст = \frac{Д}{К}$
2) Ст= Д□К
3) $Ст = \frac{К}{Д}$

где Ст – стоимость объекта
Д – чистый доход
К – коэффициент капитализации

77. Использование заемных средств для финансирования покупки недвижимости
1) лизинг
2) левередж
3) ипотека
78. Если чистый операционный доход 20000 ден. ед., оценочная стоимость объекта недвижимости 100000 ден. ед., то коэффициент капитализации равен
1) 0,20
2) 5,00
79. Доля заемных средств в инвестициях на приобретение недвижимости 60%, ипотечная постоянная 0.15, ставка капитализации собственного капитала 12%, общая савка капитализации заемного и собственного капитала равна, %
1)13,5
2) 13,8
3) 13,2
80. Метод дисконтирования денежных потоков применим к оценке объектов недвижимости, которые
1) Используются для жилья или престижа
2) имеют стабильный поток доходов
3) приносят доход
4) имеют неравные потоки доходов и расходов

5) приносят доход после реконструкций
6) имеют равные (аннуитетные) потоки расходов

81. Кредит составляет 70% финансирования сделки с недвижимостью, ипотечная постоянная 0,26, доход на собственные инвестиции 15%, чистый операционный доход 40000 ден. ед.Стоимость объекта недвижимости при этих условиях равна

1) 176211
2) 219780
3) 139372

82. Потенциальный валовой доход может быть определен по формуле _____, где ПВД - потенциальный валовой доход S - площадь, м^2 сдаваемого в аренду здания

Са - ставка арендная за 1м^2

83. Потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта недвижимости, неплатежей, а также дополнительных видов доходов - это_____

84. Из площади здания в 10000 м^2, подлежащих аренде, остаются свободными 400м^2, арендная плата 12 у.е. за 1 м^2, операционные расходы 45% потенциального валового дохода. При этих условиях основные показатели использования недвижимости равны

1) потенциальный валовой доход - _____
2) действительный валовой доход - _____
3) чистый операционный доход - _____

85. Объект недвижимости был приобретен 2,5 года назад за 102500 ден. ед., при ежегодном росте цен в районе его местоположения на 6% цена объекта равна_____

Установите соответствие

86.Уровни доходов, используемых при доходном методе оценки недвижимости	**Определения доходов**
1)потенциальный валовой доход (ПВД)	А) ожидаемая величина чистого годового дохода после вычета операционных расходов и резервов, не включая обслуживание ипотечного кредита и амортизационных отчислений
2)действительный (эффективный) валовой доход (ПВД)	Б) доход, очищенный от последующих после его получения обязательных платежей (налогов, возврата процентов, за банковский кредит и т.п.)
3)чистый операционный доход (ЧОД)	В) максимальный доход, который можно получить от недвижимости при ее 100% занятости без учета недоиспользования
4)чистый доход (ЧД)	Г) потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта, неплатежей, а также дополнительных видов доходов

87. Перечень возможных рисков	**Общая классификация этих рисков**
1)общая политическая ситуация	А) систематические (рыночные) риски
2)юридическая некомпетентность	Б) несистематические (специфические) риски
3)общая экономическая ситуация	
4)чрезвычайные ситуации	
5)изменение законодательной базы	
6)износ зданий	
7)увеличение числа конкурирующих фирм	
8)неполучение арендных платежей	
9)менеджмент	

Установите последовательность

88. Этапы расчета чистого операционного дохода (ЧОД) для последующего использования при оценке недвижимости доходным методом

1) вычитание из прогнозируемого действительного (эффективного) валового дохода постоянных расходов, операционных расходов и резервов
2) определение потенциального валового дохода (ПВД) от сдачи недвижимости в аренду на основе текущих ставок аренды для сравнимых объектов
3) оценка потерь от неполного использования (загрузки) объекта на основе данных анализа рынка
4) определение действительного (эффективного) валового дохода (ЭВД) с учетом предполагаемых убытков из-за незагруженности объекта и потерь ри сборе арендной платы
5) определение эксплуатационных издержек оцениваемого объекта и прочих расходов

Оценка земли

89. Платежи за землю поступают в бюджет

1) районный
2) федеральный
3) городской
4) поселковый

90. Арендная плата, получаемая собственником земли, используется

1) на повышение плодородия почвы
2) проведение землеустройства
3) по собственному усмотрению
4) для ведения земельного кадастра

91. Ставка земельного налога от результатов хозяйственной деятельности

1) зависит
2) не зависит

92. Факторы, влияющие на рыночную стоимость недвижимости

1) особые условия финансирования сделки
2) вынужденная продажа
3) слабая информированность покупателей и продавцов •
4) спрос и предложение в конкретном сегменте рынка недвижимости
5) конкуренция

93. Нормативная цена земли - это

1) минимальная цена земли, установленная правительством РФ
2) максимальная цена земли, установленная правительством РФ
3) цена земли, равная рыночной, сложившейся в данной местности

94. Стоимость земельного участка в соответствии с техникой остатка определяется по формуле:

1) Ст.з.=ЧОД – Ст.ул.□Кул / Кз
2) Ст.з.=ЧОД – Ст.ул.□Кз / Кул
1) Ст.з.=Ст.ул.□Кул – ЧОД / Кз

где Ст.з. - стоимость земельного участка ЧОД - чистый операционный доход Ст.ул. - стоимость улучшений на земле Кул. - коэффициент капитализации улучшений Кз. -коэффициент капитализации земли

95. Размер арендной платы за землю определяет

1) нормативы муниципальных органов
2) договор аренды
3) законодательство РФ

96.Качество земель определяют две основные составляющие: плодородие и _____

97. Дополнительный доход, образуемый на землях лучшего качества и плодородия есть _____

98. Формы платного пользования землей в РФ

1) земельный налог
2)_____
3)_____

99. Цена земельного участка может определятся по формуле ___, где Цз - цена земельного участка

Р - годовая рента, получаемая с участка в случае приобретения его в собственность
V - средняя учетная ставка банковского процента

100. Способ оценки стоимости земли в том случае, когда известна стоимость застройки (улучшений)_____

101. Для оценки рыночной стоимости земельного участка необходима информация

1) титул собственности и регистрационные данные по земельному участку
2)_____
3)_____
4)_____

102. Основные методы оценки рыночной стоимости земельных участков

1) сопоставимые продажи
2)_____
3)_____
4)_____
5)_____

103. Ежегодная земельная рента составляет 10000 ден.ед., ссудный процент равен 10%, срок аренды 20 лет. при этих условиях годовая арендная плата равна _____

104. Основные подходы к оценке земельной собственность

1) сравнительный
2)_____
3)_____
4)_____

105. Стоимость здания 500000 ден. ед., чистый операционный доход - 100000 ден. ед., коэффициент капитализации для земли 0/!8, для здания - 0,15

1)стоимость земли равна _____
2)стоимость всего объекта равна_____
Установите последовательность

106. Свойства недвижимости

1) пространственная ограниченность
2) невозможность перемещения без существенного нарушения характеристик недвижимости
3) непременное условие любой производственной и непроизводственной деятельности
4) производительная способность
5) возможность улучшения качества при рациональном использовании
6) возможность существенного повышения ценности при изменении целевого назначения

Группы свойств

А) характерные только для земли
Б) общие для всех видов недвижимости

107. Факторы кадастровой оценки земель

1) уровень продуктивности
2) местоположение
3) функциональное назначение
4) удаленность от центра
5) социальное обустройство
6) плотность застройки
7) инженерно-транспортное обустройство
8) престижность
9) экологическое состояние

Назначение земель

А) земли сельскохозяйственного назначения
Б) земли населенных пунктов

Установите последовательность

108. Этапы определения рыночной стоимости земельного участка на основе метода "техника остатка для земли"

1) определение рыночной стоимости собственно земельного участка вычитанием из рыночной стоимости земли с улучшениями остаточной (фактической) стоимости зданий и сооружений
2) определение величины физического, функционального и внешнего (экономического) износа зданий и сооружений, расположенных на оцениваемом земельном участке
3) определение рыночной стоимости земельного участка с улучшениями на основании изучения рынка и сравнительных продаж или экспертной оценки
4) вычитание из восстановительной стоимости зданий и сооружений величины накопленного износа для получения их остаточной (фактической) стоимости на дату оценки
5) расчет восстановительной стоимости строительства аналогичных зданий и сооружений (по стоимости воспроизводства или замещения).

Критерии оценивания:

К = $\frac{A}{P}$ К – коэффициент усвоения, А – число правильных ответов, Р – общее число вопросов в тесте.

5 = 0,91-1
4 = 0,76-0,9
3 = 0,61-0,75
2 = 0,6

Экзаменационные вопросы

ПК - 4

1. История развития рынков недвижимости за рубежом.
2. История развития рынков недвижимости в России.
3. Основные законодательные и нормативные документы по предмету курса.
4. Недвижимые и движимые вещи: определение, состав.
5. Классификация объектов недвижимости.
6. Потребность в оценки объектов недвижимости.
7. Понятия и виды стоимости.
8. Виды стоимости в пользовании.
9. Рынок недвижимости. Влияние экономики страны на рынок недвижимости.
10. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
11. Особенности проведения сделок с недвижимостью.

12. Шесть функций денежной единицы.
13. Принципы оценки.
14. Технология оценки.
15. Методы оценки недвижимости и их использование.
16. Затратный подход к оценке недвижимости.
17. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
18. Доходный подход к оценке недвижимости.
19. Согласование результатов, полученных в процессе оценки.
20. Налогообложение недвижимости, находящейся в собственности физических лиц.
21. Налогообложение недвижимости, находящейся в собственности юридических лиц.
22. Налогообложение сделок с недвижимостью.
23. Основные направления инвестирования средств в недвижимость.
24. Оценка и прогнозирование дохода от недвижимости.
25. Ипотечные кредиты. Кредиты с постоянными выплатами.
26. Ипотечные кредиты с переменными выплатами.

Критерии оценивания:

5 (отлично) - выставляется студенту, продемонстрировавшему всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.

4 (хорошо) - выставляется студенту, продемонстрировавшему полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

3 (удовлетворительно) - выставляется студенту, продемонстрировавшему знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

2 (неудовлетворительно) - выставляется студенту, продемонстрировавшему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

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

5.1.Процедура оценивания – порядок действий при подготовке и проведении аттестационных испытаний и формировании оценки.

Справочная таблица процедур оценивания

(с необходимым комплектом материалов и критериями оценивания)

№п/п	Процедуры оценивания	Краткая характеристика	Необходимое наличие материалов по оценочному средству в фонде	Критерии оценивания (примеры описания[1])	Возможность формирования компетенции на каждом этапе		
					Зна-ния	Навыки	Умения
1.	Контрольная работа (К)	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект Контроль-ных заданий по вариантам	*Контрольная работа оценивается удовлетворительной оценкой (61-100 б.) и неудовлетворительной (≤60%):* • ***удовлетворительно*** **–** выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы; • ***неудовлетворительно*** - студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.	+	+	
2.	Репродуктивные задачи и задания	Задачи и задания репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и	Комплект репродукти	Правильное решение задачи, подробная аргументация своего решение, хорошее знание теоретических аспектов решения казуса, ответы на дополнительные вопросы по теме занятия - оцениваются в пять баллов. Правильное решение задачи,	+		

	(РПЗ)	диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;	вных задач и заданий	достаточная аргументация своего решение, хорошее знание теоретических аспектов решения казуса, частичные ответы на дополнительные вопросы по теме занятия - оцениваются в четыре балла. Частично правильное решение задачи, недостаточная аргументация своего решение, определённое знание теоретических аспектов решения казуса, частичные ответы на дополнительные вопросы по теме занятия - оцениваются в три балла. Неправильное решение задачи, отсутствие необходимых знание теоретических аспектов решения казуса - оцениваются в два балла.			
3.	Тест (Т)	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий	**K =** $\frac{A}{P}$K – коэффициент усвоения, A – число правильных ответов, P – общее число вопросов в тесте. 5 = 0,85-1 4 = 0,7-0,84 3 = 0,6-0,69 2 = > 0,59	+		
4.	Устный ответ (У) – сообщение по тематике практических занятий	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме ит.п.	Темы и вопросы для обсуждения.	При оценке ответа студента надо руководствоваться следующими критериями, учитывать: 1) полноту и правильность ответа; 2) степень осознанности, понимания изученного; 3) языковое оформление ответа. Отметка "5" ставится, если студент: 1) полно излагает изученный материал, даёт правильное определение понятий; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка. Отметка "4" ставится, если студент даёт ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки "5", но допускает 1-2 ошибки, которые сам же	+		

				исправляет, и 1-2 недочёта в последовательности и языковом оформлении излагаемого. Отметка "3" ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого. Отметка "2" ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего раздела изучаемого материала, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка "2" отмечает такие недостатки в подготовке ученика, которые являются серьёзным препятствием к успешному овладению последующим материалом.			
5.	Экзамен (Э),	Экзамены, зачеты по всей дисциплине или ее части преследуют цель оценить работу студента за курс (семестр), полученные теоретические знания, прочность их, развитие творческого мышления, приобретение навыков самостоятельной работы, умение синтезировать полученные знания и применять их к решению	Вопросы для подготовки. Комплект экзаменационных билетов.	**5 (Отлично)» «Зачтено»** выставляется студенту, продемонстрировавшему всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «Отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала. **4 (Хорошо) «Зачтено»** выставляется студенту, продемонстрировавшему полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка «Хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. **3 (Удовлетворительно) «Зачтено»** выставляется студенту, продемонстрировавшему знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как	+	+	+

		практических задач.		правило, оценка «Удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя. **2 (Неудовлетворительно) «Не зачтено»** выставляется студенту, продемонстрировавшему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка «Неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.			

5.2 Критерии сформированности компетенций

Код занятия	Наименование тем/вид занятия/	Компетенции	Процедура оценивания	Всего баллов	Не освоены	Уровень 1 пороговый	Уровень 2 продвинутый	Уровень 3 высокий
1.2	Тема Основные понятия и определения экономики недвижимости /Пр/	ПК-4	У,Т	16	9-10	11-12	13-14	15-16
1.4	Тема «Рынок недвижимости» /Пр/	ПК-4	У,Т	16	9-10	11-12	13-14	15-16
1.6	Тема «Оценке недвижимости» /Пр/	ПК-4	РПЗ	16	9-10	11-12	13-14	15-16
1.8	Тема «Ипотечному кредитованию» /Пр/	ПК-4	РПЗ	18	11-12	13-14	15-16	17-18
1.10	Тема «Оценке земли» /Пр/	ПК-4	РПЗ	18	11-12	13-14	15-16	17-18
1.12	Тема «Налогообложению» /Пр/	ПК-4	РПЗ	16	9-10	11-12	13-14	15-16
	Всего			100	0-60	61-75	76-90	91-100

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ФОС ДИСЦИПЛИН (МОДУЛЕЙ)

основной образовательной программы по направлению подготовки 38.03.01 Экономика и направленности (профили) «Экономика и бизнес-планирование в АПК»

Представленный к экспертизе фонд оценочных средств соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», утвержденный Приказом Минобрнауки России от 12.08.2020 № 954.

Оценочные средства промежуточного контроля соответствуют целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки соответствует целям и задачам рабочих программ преподаваемых дисциплин реализации программы, разработаны для текущей и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрами материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами ФОС являются контроль и управление процессом, приобретения обучающимися знаний, умений, навыков и компетенций, заявленных в образовательной программе по данной специальности.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по изучению дисциплин включает в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на этапе прохождения практики, описание шкал оценивания;
- типовые контрольные задания и материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков, и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по программе, а также оценить степень сформированности компетенций, умений и навыков в сфере профессионального общения.

Оценочные средства, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС, отвечают задачам профессиональной деятельности выпускника.

Оценочные средства и учебно-методическое обеспечение изучаемых дисциплин представлены в достаточном объеме.

Заключение: разработанные и представленные для экспертизы фонды оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплинам (модулям) рекомендуются к использованию в процессе подготовки бакалавров по направлению подготовки 38.03.01 Экономика и направленности (профили) «Экономика и бизнес-планирование в АПК».

Министр  А.П.Атласов