

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юриевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 05.09.2024 20:02:38

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108071227e81add207cbee4149f2098d7a

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования**

**«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»**

**Тарский филиал ФГБОУ ВО Омский ГАУ**

**Факультет высшего образования**

---

**ОПОП по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по дисциплине**

**Б1.О.29 Экономика недвижимости**

## **ВВЕДЕНИЕ**

1. Фонд оценочных средств по дисциплине является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины.
3. Фонд оценочных средств является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины.
4. При помощи ФОС осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины.
5. Фонд оценочных средств по дисциплине включает в себя: оценочные средства, применяемые для входного контроля; оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО; оценочные средства, применяемые для текущего контроля; оценочные средства, применяемые для рубежного контроля и оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины.
6. Разработчиками фонда оценочных средств по дисциплине являются преподаватели кафедры, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины в университете. Содержательной основой для разработки ФОС послужила Рабочая программа дисциплины.

**ЧАСТЬ 1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ**  
**дисциплины**  
**персональный уровень достижения которых проверяется**  
**с использованием представленных в части 3 оценочных средств**

| Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина |                                                                                                                                                                     | Код и наименование индикатора достижений компетенции                                                                                                                                                                                                                               | Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)                                             |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| код                                                          | наименование                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | знать и понимать                                                                                                                                 | уметь делать (действовать)                                                                                                                                 | владеть навыками (иметь навыки)                                                                                                                      |
| 1                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2                                                                                                                                                | 3                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                    |
| Универсальные компетенции                                    |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| УК-10                                                        | Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности                                                                        | УК-10.1 Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике                                                                                                                                               | базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                         | применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                         | применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости                                                                                 |
|                                                              |                                                                                                                                                                     | УК-10.2 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски | методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости | применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости | применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости |
| Общепрофессиональные компетенции                             |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| ОП К-6                                                       | Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ | ОПК-6.2 Применяет обоснованные решения на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                                                                                                                       | знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                             | умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                              | принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                               |
|                                                              |                                                                                                                                                                     | ОПК-6.3 Оценивает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности и принимает обоснованные решения                                                                                                                                | методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности                                                 | оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности                                                 | методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности                                                 |

## ЧАСТЬ 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств

#### 2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения дисциплины в рамках педагогического контроля

| Категория контроля и оценки                                                         |          | Режим контрольно-оценочных мероприятий |               |                   |                            |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|---------------|-------------------|----------------------------|---------------------|
|                                                                                     |          | самооценка                             | взаимо оценка | Оценка со стороны |                            | Комиссионная оценка |
|                                                                                     |          |                                        |               | преподаватель     | представитель производства |                     |
|                                                                                     |          | 1                                      | 2             | 3                 | 4                          | 5                   |
| <b>Входной контроль</b>                                                             | <b>1</b> |                                        |               | +                 |                            |                     |
| Индивидуализация выполнения*,<br><b>контроль фиксированных видов ВАРО:</b>          | <b>2</b> |                                        |               |                   |                            |                     |
| - Выполнение реферата (для очного отделения)                                        | 2.1      | +                                      |               | +                 |                            |                     |
| - Контрольная работа (для заочного отделения)                                       | 2.2      | -                                      |               | -                 |                            |                     |
| - Самостоятельное изучение тем                                                      | 2.3      | +                                      |               | +                 |                            |                     |
| <b>Текущий контроль:</b>                                                            | <b>3</b> |                                        |               |                   |                            |                     |
| - в рамках практических занятий и подготовки к ним (по итогам изучения каждой темы) | 3.1      | +                                      |               | +                 |                            |                     |
| <b>Рубежный контроль:</b>                                                           | <b>4</b> |                                        |               |                   |                            |                     |
| - тестирование                                                                      | 4.1      | +                                      |               | +                 |                            |                     |
| <b>Промежуточная аттестация* по итогам изучения дисциплины</b>                      | <b>5</b> |                                        |               | +                 |                            |                     |
| * данным знаком помечены индивидуализируемые виды учебной работы                    |          |                                        |               |                   |                            |                     |

#### 2.2 Общие критерии оценки хода и результатов изучения дисциплины

| 1. Формальный критерий получения положительной оценки по итогам изучения дисциплины:                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b> Предусмотренная программа изучения дисциплины выполнена полностью до начала процесса промежуточной аттестации | <b>1.2</b> По каждой из предусмотренных программой видов работ по дисциплине успешно отчитался перед преподавателем, демонстрируя при этом должный (не ниже минимально приемлемого) уровень сформированности элементов компетенций |
| 2. Группы неформальных критериев качественной оценки работы в рамках изучения дисциплины:                                |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2.1</b> Критерии оценки качества хода процесса изучения программы дисциплины (текущей успеваемости)                   | <b>2.2.</b> Критерии оценки качества выполнения конкретных видов ВАРО                                                                                                                                                              |
| <b>2.3</b> Критерии оценки качественного уровня рубежных результатов изучения дисциплины                                 | <b>2.4.</b> Критерии аттестационной оценки* качественного уровня результатов изучения дисциплины                                                                                                                                   |

**2.3 РЕЕСТР**  
**элементов фонда оценочных средств по дисциплине**

|                                                                                       | Оценочное средство или его элемент                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                     | Наименование                                                     |
| 2                                                                                     | 2                                                                |
| <b>1. Средства для входного контроля</b>                                              | Тестовые вопросы для проведения входного контроля                |
|                                                                                       | Критерии оценки ответов на вопросы входного контроля             |
| <b>2. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО</b> | Темы рефератов (для очной формы обучения)                        |
|                                                                                       | Критерии оценки реферата (для очной формы обучения)              |
|                                                                                       | Задания для контрольной работы (для заочной формы обучения)      |
|                                                                                       | Критерии оценки контрольной работы                               |
|                                                                                       | Темы и вопросы для самостоятельного изучения                     |
|                                                                                       | Общий алгоритм самостоятельного изучения темы                    |
|                                                                                       | Критерии оценки самостоятельного изучения темы                   |
| <b>3. Средства для текущего контроля</b>                                              | Вопросы для текущего контроля                                    |
|                                                                                       | Критерии оценки ответов на вопросы для текущего контроля         |
| <b>4. Средства для рубежного контроля</b>                                             | Тестовые вопросы для проведения рубежного контроля               |
|                                                                                       | Критерии оценки ответов на тестовые вопросы рубежного контроля   |
| <b>5. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины</b>         | Тестовые вопросы для получения зачета                            |
|                                                                                       | Критерии оценки ответов на тестовые вопросы для получения зачета |

**Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины**

| Индекс и название компетенции | Код индикатора достижений компетенции | Индикаторы компетенции | Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения) | Уровни сформированности компетенций                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |         | Формы и средства контроля формирования компетенций |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------------------------------------------------|
|                               |                                       |                        |                                                           | компетенция не сформирована                                                                                                                  | минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | средний | высокий |                                                    |
|                               |                                       |                        |                                                           | Оценки сформированности компетенций                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |         |                                                    |
|                               |                                       |                        |                                                           | Не зачтено                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Зачтено |         |                                                    |
|                               |                                       |                        |                                                           | Характеристика сформированности компетенции                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |         |                                                    |
|                               |                                       |                        |                                                           | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | 1. Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач.<br>2. Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач.<br>3. Сформированность компетенции полностью |         |         |                                                    |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          | соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач.          |               |
| Критерии оценивания                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                   |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |               |
| УК-10<br>Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности                                                                  | УК-10.1<br>Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике                                                                                                                                               | Полнота знаний                    | Знает базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                                        | Не знает базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                                        | Знает базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                                        | Тест, реферат |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Наличие умений                    | Умеет применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                              | Не умеет применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                              | Умеет применять базовые принципы функционирования экономики недвижимости                                                                                              |               |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Наличие навыков (владение опытом) | Владеет навыками применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости                                                                                 | Не владеет навыками применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости                                                                                 | Владеет навыками применения базовых принципов функционирования экономики недвижимости                                                                                 |               |
|                                                                                                                                                                        | УК-10.2<br>Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски | Полнота знаний                    | Знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости                | Не знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости                | Знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости                |               |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Наличие умений                    | Умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости      | Не умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости      | Умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости      |               |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Наличие навыков (владение опытом) | Владеет навыками применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости | Не владеет навыками применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости | Владеет навыками применения личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в области экономики недвижимости |               |
| ОПК-6<br>Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения строительных и кадастровых работ | ОПК-6.2<br>Применяет обоснованные решения на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                                                                                                                       | Полнота знаний                    | Знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                  | Не знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                  | знает способы принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                  |               |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Наличие умений                    | Умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                         | Не умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                         | Умеет принимать решения на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                                         |               |
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Наличие навыков (владение опытом) | Владеет навыками принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                               | Не владеет навыками принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                               | Владеет навыками принятия решений на основании результатов оценки объектов недвижимости                                                                               |               |
|                                                                                                                                                                        | ОПК-6.3<br>Оценивает методы и технологии выполнения конкретных производств                                                                                                                                                                                                            | Полнота знаний                    | Знает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности                                                                | Не знает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности                                                                | знает методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности                                                                |               |

|  |                                                                             |                                   |                                                                                                                  |                                                                                                                     |                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | нных задач с точки зрения их эффективности и принимает обоснованное решение | Наличие умений                    | Умеет оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности | Не умеет оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности | Умеет оценивать методы и технологии выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности |
|  |                                                                             | Наличие навыков (владение опытом) | Владеет методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности     | Не владеет методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности     | Владеет методами и технологиями выполнения конкретных производственных задач с точки зрения их эффективности     |

### **ЧАСТЬ 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

#### **Часть 3.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков**

##### **3.1.1 Средства**

**для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО**

#### **ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА рефератов (для очной формы обучения)**

1. Роль и место недвижимости в рыночной экономике страны.
2. Земля и природные ресурсы как объекты недвижимости.
3. Общая характеристика рынка недвижимости.
4. Рынок недвижимости как инструмент устойчивого развития территории.
5. Особенности инвестирования в недвижимость.
6. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
7. Затратный подход к оценке недвижимости.
8. Доходный подход к оценке недвижимости.
9. Сделки с нежилыми зданиями и помещениями.
10. Риски при финансировании недвижимости.
11. Жилой фонд как объект недвижимости.
12. Физический износ недвижимости.
13. Моральный износ недвижимости.
14. Экономический износ объектов недвижимости.
15. Общий накопленный износ объектов недвижимости.
16. Земельная рента городских территорий.
17. Сделки с жилой недвижимостью.
18. Налогообложение и страхование недвижимости.
19. Система оценки объектов недвижимости.
20. Нормативно – правовое регулирование сферы недвижимости.
21. Управление недвижимостью.
22. Анализ стоимости объектов недвижимости.
23. Аренда жилой и нежилой недвижимости.
24. Приватизация недвижимости.
25. Спрос и предложение на рынке жилой недвижимости.
26. Механизм финансирования недвижимости.
27. Экономика недвижимости: объект и предмет исследования, основные проблемы.
28. Система ипотечного кредитования в России.
29. Финансово – экономические аспекты воспроизводства недвижимости.
30. Зарубежный опыт развития ипотеки недвижимости.

#### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ реферата (для очной формы обучения)**

– оценка «отлично» по реферату присваивается за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы, содержательность доклада и презентации;

– оценка «хорошо» по реферату присваивается при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов к защите;

– оценка «удовлетворительно» по реферату присваивается за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;

– оценка «неудовлетворительно» по реферату присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

### **ЗАДАНИЯ для контрольной работы (для заочной форм обучения)**

Контрольные работы выполняются в виде рефератов по темам, выданным индивидуально каждому на установочном занятии во время экзаменационной сессии.

1. Роль и место недвижимости в рыночной экономике страны.
2. Земля и природные ресурсы как объекты недвижимости.
3. Общая характеристика рынка недвижимости.
4. Рынок недвижимости как инструмент устойчивого развития территории.
5. Особенности инвестирования в недвижимость.
6. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
7. Затратный подход к оценке недвижимости.
8. Доходный подход к оценке недвижимости.
9. Сделки с нежилыми зданиями и помещениями.
10. Риски при финансировании недвижимости.
11. Жилой фонд как объект недвижимости.
12. Физический износ недвижимости.
13. Моральный износ недвижимости.
14. Экономический износ объектов недвижимости.
15. Общий накопленный износ объектов недвижимости.
16. Земельная рента городских территорий.
17. Сделки с жилой недвижимостью.
18. Налогообложение и страхование недвижимости.
19. Система оценки объектов недвижимости.
20. Нормативно – правовое регулирование сферы недвижимости.
21. Управление недвижимостью.
22. Анализ стоимости объектов недвижимости.
23. Аренда жилой и нежилкой недвижимости.
24. Приватизация недвижимости.
25. Спрос и предложение на рынке жилой недвижимости.
26. Механизм финансирования недвижимости.
27. Экономика недвижимости: объект и предмет исследования, основные проблемы.
28. Система ипотечного кредитования в России.
29. Финансово – экономические аспекты воспроизводства недвижимости.
30. Зарубежный опыт развития ипотеки недвижимости.

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ контрольной работы**

– оценка «отлично» присваивается за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы, содержательность;

– оценка «хорошо» присваивается при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов к защите;

– оценка «удовлетворительно» присваивается за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;

– оценка «неудовлетворительно» присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

### **ТЕМЫ И ВОПРОСЫ для самостоятельного изучения**

1. Правовое и нормативно-методическое обеспечение экономики недвижимости
2. Нормативно правовые акты в области экономики недвижимости

### **ОБЩИЙ АЛГОРИТМ самостоятельного изучения темы**

- 1) Проанализировать предложенные для самостоятельного изучения вопросы.

- 2) Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами.
- 3) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы.
- 4) Оформить отчётный материал в виде конспекта, обязательно указав список использованной литературы и режим доступа к использованным электронным ресурсам.
- 5) Сдать конспект на кафедру в установленные сроки (за 2 недели до начала сессии).

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ самостоятельного изучения темы**

- оценка «зачтено» выставляется, если изучил все предложенные вопросы, оформил отчетный материал в виде конспекта на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание вопросов, сдал работу на кафедру в установленные сроки.
- оценка «не зачтено» выставляется, если изучил только часть из предложенных вопросов, неаккуратно оформил конспект на основе самостоятельного изученного материала, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, не сдал работу на кафедру в установленные сроки.

### **Часть 3.2. Средства для входного контроля**

#### **ТЕСТОВЫЕ ВОПРОСЫ для проведения входного контроля**

1. Функциональный орган в области использования и охраны земель
  - 1.Правительство РФ
  - 2.Федеральное Собрание РФ
  - 3.Федеральная служба земельного кадастра**
  - 4.Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору
2. Категория земель специально не предусматривающаяся в составе земель – земли ...
  - 1.лесного фонда
  - 2.запаса
  - 3.населенных пунктов
  - 4.приграничных районов**
  - 5.сельскохозяйственного назначения
3. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения ...
  - 2.предоставляются исключительно гражданам РФ
  - 3.предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным
  - 4.предприятиям
  - 5.предоставляются федеральным казенным предприятиям
  - 6.после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются**
4. Собственник земельного участка обязан проводить оросительные или осушительные
  - 1.мелиоративные работы.
  - 2.обязан
  - 3.обязан, если этого требуют соседи по участку
  - 4.обязан при наличии уведомления органов местного самоуправления
  - 5.не обязан**
5. Земельный фонд в соответствии с действующим земельным законодательством разделен на ... категорий.
  - 1.10
  - 2.5
  - 3.7**
6. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в
  - 1.государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ...
  - 2.срок не более 10 лет
  - 3.срок не более года**
  - 4.срок не более 49 лет
  - 5.основании договора

7. Обладатель сервитута – это лицо, ...

1. являющееся собственником земельного участка
2. владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения
- 3. имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком**
4. владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования

8. К целям охраны земель не относится:

1. обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, разрушению, другим негативным воздействиям хозяйственной деятельности
2. предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных воздействий хозяйственной деятельности
- 3. привлечение к ответственности лиц, допустивших деградацию, загрязнение, захламление, нарушение земель, других негативных воздействий хозяйственной деятельности**

9. Формы платы за использование земли

1. нормативная стоимость земли
2. рыночная стоимость земли
3. кадастровая стоимость земельного участка
- 4. земельный налог**
- 5. арендная плата**

10. Дееспособность граждан в сфере земельных отношений может быть ограничена.

1. не может никогда
2. может быть ограничена с согласия самого гражданина
- 3. может быть ограничена в судебном порядке**

11. Предмет земельного права – это общественные отношения по поводу ...

1. планеты Земля
- 2. охраны земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории**
3. границ территориальных образований

12. К объектам государственного кадастрового учета не относится (ятся) ...

1. объекты недвижимого имущества прочно связанные с земельными участками
2. земельные участки
- 3. недра**

13. Правомочия арендатора земельного участка

1. владения и распоряжения
2. пользования и распоряжения
- 3. владения и пользования**

14. Земельное законодательство состоит из ...

- 1. Земельного кодекса РФ**
- 2. других федеральных законов**
- 3. законов субъектов Российской Федерации**
4. Законов Российской Федерации
5. Указов Президента Российской Федерации
6. постановлений Правительства Российской Федерации
7. нормативных актов муниципальных образований

15. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору

1. аренды третьему лицу.
2. вправе, если это предусмотрено договором аренды
- 3. вправе, при условии уведомления об этом собственника**
4. вправе, при наличии разрешения собственника
5. не вправе

16. Ограничение прав на землю ...

1. может носить бессрочный характер
2. возможно только на определенный срок
- 3. может быть установлено бессрочно или на определенный срок**
4. не предусматривается действующим земельным законодательством

17. Гражданам могут предоставляться земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование.

- 1.могут, безвозмездно
- 2.могут на платной основе
- 3.могут за определенные заслуги
- 4.не могут**

18. Земли сельскохозяйственного назначения находятся ...

- 1.за чертой населенных пунктов**
- 2.внутри населенных пунктов
- 3.внутри населенных пунктов либо за его чертой

19. Земельный участок на право пожизненного наследуемого владения можно ...

- 1.получить в любое время
- 2.передать по наследству и приобрести в собственность, другие сделки запрещаются**
- 3.продать и совершать другие сделки

20. Государственный земельный кадастр – это ...

- 1.реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории
- 2.количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования**
- 3.показатель стоимости земли
- 4.расположение земельных участков на карте

#### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ответов на вопросы входного контроля**

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

#### **Часть 3.3 Средства для текущего контроля**

Текущий контроль осуществляется на каждом занятии и направлен на выявление знаний и уровня сформированности элементов компетенций по конкретной теме. Результаты текущего контроля позволяют скорректировать дальнейшую работу, обратиться к слабо усвоенным вопросам, обратить внимание на пробелы в знаниях обучающихся.

#### **ВОПРОСЫ для текущего контроля**

**1. Какие из перечисленных объектов не относятся к объектам недвижимости:**

- A. земельные участки;
- B. участки недр;
- C. машины и оборудование; +
- D. здания, строения, сооружения.
- E. материальные активы предприятия. +

**2. Какие из перечисленных признаков характеризуют недвижимость?**

- A. невозможность перемещения без нанесения объекту ущерба; +
- B. прочная связь с землей - физическая и юридическая; +
- C. увеличение стоимости во времени;
- D. уникальность по физическим характеристикам; +
- E. все вышеперечисленные

**3. Природные компоненты недвижимости это:**

- A. свободные от застройки земельные участки; +
- B. земельные участки с многолетними насаждениями; +
- C. здания, строения сооружения;
- D. земельные участки под земной поверхностью; +
- E. инженерные коммуникации;
- F. все вышеперечисленные.

**4. Земельный участок – это:**

- A. ограниченная часть территории населённого пункта, имеющая замкнутые границы;
- B. часть поверхности земли, имеющая установленные координаты;

С. ограниченная и неперебазуемая часть поверхности земли, имеющую замкнутые границы, привязку местоположения к юридически заданной системе координат с адресными ориентирами.  
+

**5. Какие из перечисленных прав распространяются и на земельные участки?**

- А. частная собственность;
- В. общая долевая собственность;
- С. совместная собственность;
- Д. пожизненно наследуемое владение;
- Е. аренда;
- Ф. всё вышеперечисленное. +

**6. Разрешённое использование земельного участка устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами в сферах:**

- А. градостроительства и архитектуры; +
- В. охраны окружающей среды и экологии;
- С. экономики и управления;
- Д. оценки недвижимости.

**7. Что из перечисленных объектов не относится к рукотворным компонентам недвижимости?**

- А. строения (здания и сооружения);
- В. леса; +
- С. инженерные коммуникации;
- Д. многолетние насаждения

**8. Жилыми объектами не являются:**

- А. комнаты и квартиры, в том числе в нежилых домах;
- В. жилые дома;
- С. гостиницы, мотели; +
- Д. детские сады; +
- Е. ночлежные дома, общежития.

**9. Нежилые объекты недвижимости это:**

- А. промышленные здания и сооружения, относящиеся ко всем отраслям, в том числе административные, бытовые и вспомогательные здания предприятий;
- В. промышленные сооружения;
- С. вокзалы, аэропорты;
- Д. объекты культуры, образования и спорта;
- Е. земельные участки под нежилыми зданиями;
- Ф. внешние коммуникации нежилых зданий;
- Г. всё вышеперечисленное. +

**10. К доходным объектам относятся:**

- А. земельные участки под общественным транспортом;
- В. государственные учебные и медицинские учреждения;
- С. объекты, сдающиеся в аренду или использующиеся собственником с целью получения прибыли на средства, вложенные в приобретение объекта; +
- Д. объекты, предназначенные для удовлетворения потребностей человека.

**11. Какие показатели не важны для характеристики объектов недвижимости?**

- А. площадь земельного участка;
- В. общая площадь здания;
- С. цвет фасада; +
- Д. местоположение;
- Е. вид из окна; +
- Ф. всё вышеперечисленное.

**12. Какая из приведённых формулировок наиболее полно определяет понятие «недра»:**

- А. недра - это всё, что расположено внутри Земли;
- В. недра – это часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии ниже земной поверхности и дна водоёмов, простирающейся до глубин, доступных для геологического освоения, содержащих полезные ископаемые и другие ресурсы; +
- С. недра – это полезные ископаемые, расположенные внутри Земли, и предназначенные для разработки;
- Д. недра – это земельные участки, на которых разрабатываются месторождения полезных ископаемых.

**13. Какие из перечисленных показателей характеризуют инженерные коммуникации:**

- А. материалы изготовления и срок службы изделий; +
- В. пропускная способность; +
- С. доступность для технического обслуживания; +

- D. наименование организации-собственника;
- E. доход собственника от производственной деятельности.

**14. Какое из утверждений верно:**

- A. обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком; +
- B. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права пользования и распоряжения этим участком;
- C. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права владения этим участком.

**15. Право собственности характеризуется:**

- A. правомочиями распоряжения и владения;
- B. правомочиями пользования и владения;
- C. правомочиями распоряжения, пользования и владения. +

**15. Какое из утверждений верно, аренда это:**

- A. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся за арендную плату во временное владение и пользование или только во временное пользование; +
- B. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся безвозмездно во временное владение и пользование или только во временное пользование;
- C. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся за плату в пользование, распоряжение и владение.

**16. При совершении сделки купли-продажи:**

- A. продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю;
- B. покупатель обязуется принять этот объект и уплатить за него определенную цену;
- C. оба утверждения верны. +

**17. Какие из этапов составляют жизненный цикл объекта недвижимости?**

- A. эксплуатация объекта недвижимости;
- B. восстановление или реконструкция объекта недвижимости;
- C. строительство или создание объекта недвижимости;
- D. проектирование и согласование объекта недвижимости;
- E. ликвидация или снос объекта недвижимости;
- F. все вышеперечисленные. +

**18. Физическая среда внешняя по отношению к объекту недвижимости это:**

- A. климат; +
- B. экология;
- C. ставки по ипотеке в регионе;
- D. рельеф; +
- E. ландшафт; +
- F. политическая ситуация в стране.
- G. всё вышеперечисленное.

**19. К многолетним насаждениям не относятся:**

- A. сады и виноградники;
- B. цветочные клумбы и газоны; +
- C. ползащитные лесные полосы;
- D. леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения. +

**20. Что из перечисленного не является вещным правом в соответствии с Гражданским кодексом РФ:**

- A. право собственности;
- B. право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- C. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- D. право продажи имущества; +
- E. право хозяйственного ведения имуществом;
- F. право оперативного управления имуществом;
- G. право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

**ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ  
ответов на вопросы текущего контроля**

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

**ВОПРОСЫ  
для самоподготовки к практическим (семинарским) занятиям  
Тема 1. Общие основы экономики недвижимости**

- 1 Основные положения экономики недвижимости
- 2 Классификация объектов недвижимости
- 3 Земельный участок как основа единого объекта недвижимости

## **Тема 2. Оценка объектов недвижимости**

- 1 Принципы оценки недвижимости.
- 2 Виды стоимости объектов
- 3 Подходы к оценке недвижимости

## **Тема 3. Рынок недвижимости как механизм регулирования земельно-имущественных отношений**

- 1 Правовые основы развития и структура рынка недвижимости.
- 2 Операции на рынке недвижимости и его инфраструктура
3. Государственное регулирование рынка недвижимости Принципы оценки недвижимости.

## **Тема 4. Налогообложение недвижимости**

- 1 Правовые основы налогообложения
  - 2 Особенности налогообложения объектов недвижимости
- Принципы оценки недвижимости.

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ самоподготовки по темам практических (семинарских) занятий**

- оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся изучил все предложенные вопросы, оформил отчетный материал в виде конспекта на основе самоподготовки изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание вопросов, сдал работу на кафедру в установленные сроки.
- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся изучил только часть из предложенных вопросов, неаккуратно оформил конспект на основе самоподготовки изученного материала, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, не сдал работу на кафедру в установленные сроки.

## **Часть 3.4. Средства для рубежного контроля**

### **ТЕСТОВЫЕ ВОПРОСЫ для проведения рубежного контроля**

#### **Рубежный контроль по 1 разделу.**

#### **1. Какие из перечисленных объектов не относятся к объектам недвижимости:**

- F. земельные участки;
- G. участки недр;
- H. машины и оборудование; +
- I. здания, строения, сооружения.
- J. материальные активы предприятия. +

#### **3. Какие из перечисленных признаков характеризуют недвижимость?**

- A. невозможность перемещения без нанесения объекту ущерба; +
- B. прочная связь с землей - физическая и юридическая; +
- C. увеличение стоимости во времени;
- D. уникальность по физическим характеристикам; +
- E. все вышеперечисленные

#### **4. Природные компоненты недвижимости это:**

- A. свободные от застройки земельные участки; +
- B. земельные участки с многолетними насаждениями; +
- C. здания, строения сооружения;
- D. земельные участки под земной поверхностью; +
- E. инженерные коммуникации;
- F. все вышеперечисленные.

#### **5. Земельный участок – это:**

- D. ограниченная часть территории населённого пункта, имеющая замкнутые границы;
- E. часть поверхности земли, имеющая установленные координаты;

Ф. ограниченная и неперебрасываемая часть поверхности земли, имеющую замкнутые границы, привязку местоположения к юридически заданной системе координат с адресными ориентирами.  
+

**5. Какие из перечисленных прав распространяются и на земельные участки?**

- Г. частная собственность;
- Н. общая долевая собственность;
- Л. совместная собственность;
- Ж. пожизненно наследуемое владение;
- К. аренда;
- Л. всё вышеперечисленное. +

**6. Разрешённое использование земельного участка устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами в сферах:**

- Е. градостроительства и архитектуры; +
- Ф. охраны окружающей среды и экологии;
- Г. экономики и управления;
- Н. оценки недвижимости.

**7. Что из перечисленных объектов не относится к рукотворным компонентам недвижимости?**

- Е. строения (здания и сооружения);
- Ф. леса; +
- Г. инженерные коммуникации;
- Н. многолетние насаждения

**8. Жилыми объектами не являются:**

- Е. комнаты и квартиры, в том числе в нежилых домах;
- Ф. жилые дома;
- Г. гостиницы, мотели; +
- Н. детские сады; +
- Ф. ночлежные дома, общежития.

**9. Нежилые объекты недвижимости это:**

- Н. промышленные здания и сооружения, относящиеся ко всем отраслям, в том числе административные, бытовые и вспомогательные здания предприятий;
- Л. промышленные сооружения;
- Ж. вокзалы, аэропорты;
- К. объекты культуры, образования и спорта;
- Л. земельные участки под нежилыми зданиями;
- М. внешние коммуникации нежилых зданий;
- Н. всё вышеперечисленное. +

**10. К доходным объектам относятся:**

- Е. земельные участки под общественным транспортом;
- Ф. государственные учебные и медицинские учреждения;
- Г. объекты, сдающиеся в аренду или используемые собственником с целью получения прибыли на средства, вложенные в приобретение объекта; +
- Н. объекты, предназначенные для удовлетворения потребностей человека.

**Рубежный контроль по 2 разделу.**

**11. Какие показатели не важны для характеристики объектов недвижимости?**

- Г. площадь земельного участка;
- Н. общая площадь здания;
- Л. цвет фасада; +
- Ж. местоположение;
- К. вид из окна; +
- Л. всё вышеперечисленное.

**12. Какая из приведённых формулировок наиболее полно определяет понятие «недра»:**

- Е. недра - это всё, что расположено внутри Земли;
- Ф. недра – это часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии ниже земной поверхности и дна водоёмов, простирающейся до глубин, доступных для геологического освоения, содержащих полезные ископаемые и другие ресурсы; +
- Г. недра – это полезные ископаемые, расположенные внутри Земли, и предназначенные для разработки;
- Н. недра – это земельные участки, на которых разрабатываются месторождения полезных ископаемых.

**13. Какие из перечисленных показателей характеризуют инженерные коммуникации:**

- Ф. материалы изготовления и срок службы изделий; +

- G. пропускная способность; +
- H. доступность для технического обслуживания; +
- I. наименование организации-собственника;
- J. доход собственника от производственной деятельности.

**14. Какое из утверждений верно:**

- D. обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком; +
- E. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права пользования и распоряжения этим участком;
- F. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права владения этим участком.

**15. Право собственности характеризуется:**

- D. правомочиями распоряжения и владения;
- E. правомочиями пользования и владения;
- F. правомочиями распоряжения, пользования и владения. +

**15. Какое из утверждений верно, аренда это:**

- D. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся за арендную плату во временное владение и пользование или только во временное пользование; +
- E. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся безвозмездно во временное владение и пользование или только во временное пользование;
- F. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся за плату в пользование, распоряжение и владение.

**16. При совершении сделки купли-продажи:**

- D. продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю;
- E. покупатель обязуется принять этот объект и уплатить за него определенную цену;
- F. оба утверждения верны. +

**17. Какие из этапов составляют жизненный цикл объекта недвижимости?**

- G. эксплуатация объекта недвижимости;
- H. восстановление или реконструкция объекта недвижимости;
- I. строительство или создание объекта недвижимости;
- J. проектирование и согласование объекта недвижимости;
- K. ликвидация или снос объекта недвижимости;
- L. все вышеперечисленные. +

**18. Физическая среда внешняя по отношению к объекту недвижимости это:**

- H. климат; +
- I. экология;
- J. ставки по ипотеке в регионе;
- K. рельеф; +
- L. ландшафт; +
- M. политическая ситуация в стране.
- N. всё вышеперечисленное.

**19. К многолетним насаждениям не относятся:**

- E. сады и виноградники;
- F. цветочные клумбы и газоны; +
- G. ползащитные лесные полосы;
- H. леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения. +

**20. Что из перечисленного не является вещным правом в соответствии с Гражданским кодексом РФ:**

- H. право собственности;
- I. право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- J. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- K. право продажи имущества; +
- L. право хозяйственного ведения имуществом;
- M. право оперативного управления имуществом;
- N. право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

**ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

**ответов на тестовые вопросы рубежного контроля**

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

**Часть 3.5. Средства для промежуточной аттестации**

#### по итогам изучения дисциплины

**Целью промежуточной аттестации** является установление уровня достижения каждым целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.2.2 рабочей программы по дисциплине.

**Форма промежуточной аттестации:** зачет

#### ТЕСТОВЫЕ ВОПРОСЫ для получения зачета

Итоговый тест каждый выполняет индивидуально. Примеры тестовых заданий представлены в пункте 3.4 настоящего ФОСа.

#### ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ответов на тестовые вопросы итогового тестирования

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

### ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |
| 1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ» |                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Цель промежуточной аттестации -</b>                                                                                                                                                                                                                                        | установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.2.2 настоящей программы                                                                             |
| <b>Форма промежуточной аттестации -</b>                                                                                                                                                                                                                                       | зачёт                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса</b>                                                                                                                                                                                                           | 1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра                                                                                                                                               |
| <b>Основные условия получения обучающимся зачёта:</b>                                                                                                                                                                                                                         | 1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине;<br>2) прошёл заключительное тестирование. |
| <b>Процедура получения зачёта -</b>                                                                                                                                                                                                                                           | Представлены в Фонде оценочных средств по данной дисциплине (см. – Приложение 9)                                                                                                                                  |
| <b>Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков -</b>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |

#### 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА сформированности компетенции

4.1. УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

| Оценочные средства*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Задания на уровне «Знать и понимать»*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»                                                                                                                                                               | Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1. Какие из перечисленных объектов не относятся к объектам недвижимости:</b><br>К. земельные участки;<br>Л. участки недр;<br>М. машины и оборудование; +<br>Н. здания, строения, сооружения.<br>О. материальные активы предприятия. +<br><b>2. Какие из перечисленных признаков характеризуют недвижимость?</b><br>Ф. невозможность перемещения без нанесения объекту ущерба; +<br>Г. прочная связь с землей - физическая и юридическая; +<br>Н. увеличение стоимости во времени; | <b>1. Что из перечисленных объектов не относится к рукотворным компонентам недвижимости?</b><br>I. строения (здания и сооружения);<br>J. леса; +<br>К. инженерные коммуникации;<br>Л. многолетние насаждения | <b>1. Нежилые объекты недвижимости это:</b><br>О. промышленные здания и сооружения, относящиеся ко всем отраслям, в том числе административные, бытовые и вспомогательные здания предприятий;<br>Р. промышленные сооружения;<br>Q. вокзалы, аэропорты;<br>S. объекты культуры, образования и спорта;<br>S. земельные участки под |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>I. уникальность по физическим характеристикам; +</p> <p>J. все вышеперечисленные</p> <p><b>3. Природные компоненты недвижимости это:</b></p> <p>G. свободные от застройки земельные участки; +</p> <p>H. земельные участки с многолетними насаждениями; +</p> <p>I. здания, строения сооружения;</p> <p>J. земельные участки под земной поверхностью; +</p> <p>K. инженерные коммуникации;</p> <p>L. все вышеперечисленные.</p> <p><b>4. Земельный участок – это:</b></p> <p>G. ограниченная часть территории населённого пункта, имеющая замкнутые границы;</p> <p>H. часть поверхности земли, имеющая установленные координаты;</p> <p>I. ограниченная и непередаваемая часть поверхности земли, имеющую замкнутые границы, привязку местоположения к юридически заданной системе координат с адресными ориентирами. +</p> <p><b>5. Какие из перечисленных прав распространяются и на земельные участки?</b></p> <p>M. частная собственность;</p> <p>N. общая долевая собственность;</p> <p>O. совместная собственность;</p> <p>P. пожизненно наследуемое владение;</p> <p>Q. аренда;</p> <p>R. всё вышеперечисленное. +</p> <p><b>6. Разрешённое использование земельного участка устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами в сферах:</b></p> <p>I. градостроительства и архитектуры; +</p> <p>J. охраны окружающей среды и экологии;</p> <p>K. экономики и управления;</p> <p>L. оценки недвижимости.</p> | <p><b>2. Жилыми объектам не являются:</b></p> <p>I. комнаты и квартиры, в том числе в нежилых домах;</p> <p>J. жилые дома;</p> <p>K. гостиницы, мотели; +</p> <p>L. детские сады; +</p> <p>G. ночлежные дома, общежития.</p> | <p>нежилыми зданиями;</p> <p>T. внешние коммуникации нежилых зданий;</p> <p>U. всё вышеперечисленное. +</p> <p><b>2. К доходным объектам относятся:</b></p> <p>I. земельные участки под общественным транспортом;</p> <p>J. государственные учебные и медицинские учреждения;</p> <p>K. объекты, сдающиеся в аренду или используемые собственником с целью получения прибыли на средства, вложенные в приобретение объекта; +</p> <p>объекты, предназначенные для удовлетворения потребностей человека.</p> |
| В электронном портфолио обучающегося размещается**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

\* если в дисциплине заложено несколько компетенций, то оценочные средства, формируются для всех

4.2. ОПК-6 Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ

| Оценочные средства*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Задания на уровне «Знать и понимать»*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>1. Какие показатели не важны для характеристики объектов недвижимости?</b></p> <p>M. площадь земельного участка;</p> <p>N. общая площадь здания;</p> <p>O. цвет фасада; +</p> <p>P. местоположение;</p> <p>Q. вид из окна; +</p> <p>R. всё вышеперечисленное.</p> <p><b>2. Какая из приведённых формулировок наиболее полно определяет понятие «недра»:</b></p> <p>I. недра - это всё, что расположено внутри Земли;</p> <p>J. недра – это часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии ниже земной поверхности и дна водоёмов, простирающейся до глубин, доступных для геологического освоения, содержащих полезные ископаемые и другие ресурсы; +</p> <p>K. недра – это полезные ископаемые, расположенные внутри Земли, и предназначенные для разработки;</p> <p>L. недра – это земельные участки, на которых разрабатываются месторождения полезных ископаемых.</p> <p><b>3. Какие из перечисленных показателей характеризуют инженерные коммуникации:</b></p> <p>K. материалы изготовления и срок службы изделий; +</p> <p>L. пропускная способность; +</p> <p>M. доступность для технического обслуживания; +</p> <p>N. наименование организации-собственника;</p> <p>O. доход собственника от производственной деятельности.</p> | <p><b>1. Какие из этапов составляют жизненный цикл объекта недвижимости?</b></p> <p>M. эксплуатация объекта недвижимости;</p> <p>N. восстановление или реконструкция объекта недвижимости;</p> <p>O. строительство или создание объекта недвижимости;</p> <p>P. проектирование и согласование объекта недвижимости;</p> <p>Q. ликвидация или снос объекта недвижимости;</p> <p>R. все вышеперечисленные</p> <p>е. +</p> | <p><b>1. К многолетним насаждениям не относятся:</b></p> <p>I. сады и виноградники;</p> <p>J. цветочные клумбы и газоны; +</p> <p>K. ползащитные лесные полосы;</p> <p>L. леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения. +</p> <p><b>2. Что из перечисленного не является вещным правом в соответствии с Гражданским кодексом РФ:</b></p> <p>O. право собственности;</p> <p>P. право пожизненного наследуемого владения земельным участком;</p> <p>Q. право</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4. Какое из утверждений верно:</b><br/>         Г. обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком; +<br/>         Н. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права пользования и распоряжения этим участком;<br/>         Л. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права владения этим участком.</p> <p><b>5. Право собственности характеризуется:</b><br/>         Г. правомочиями распоряжения и владения;<br/>         Н. правомочиями пользования и владения;<br/>         Л. правомочиями распоряжения, пользования и владения. +</p> <p><b>6. Какое из утверждений верно, аренда это:</b><br/>         Г. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся за арендную плату во временное владение и пользование или только во временное пользование; +<br/>         Н. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся безвозмездно во временное владение и пользование или только во временное пользование;<br/>         Л. это сделка, при которой объект недвижимости передаётся за плату в пользование, распоряжение и владение.</p> <p><b>16. При совершении сделки купли-продажи:</b><br/>         Г. продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю;<br/>         Н. покупатель обязуется принять этот объект и уплатить за него определенную цену;<br/>         Л. оба утверждения верны. +</p> | <p><b>2. Физическая среда внешняя по отношению к объекту недвижимости это:</b><br/>         О. климат; +<br/>         Р. экология;<br/>         Q. ставки по ипотеке в регионе;<br/>         Р. рельеф; +<br/>         S. ландшафт;<br/>         +<br/>         Т. политическая ситуация в стране.<br/>         У. всё вышеперечисленное .</p> | <p>постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;<br/>         Р. право продажи имущества; +<br/>         S. право хозяйственного ведения имуществом;<br/>         Т. право оперативного управления имуществом;<br/>         право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

В электронном портфолио обучающегося размещается\*\*

\* если в дисциплине заложено несколько компетенций, то оценочные средства, формируются для всех

**8. ЛИСТ РАССМОТРЕНИЙ И ОДОБРЕНИЙ**  
**фонда оценочных средств дисциплины Б1.О.29 Экономика недвижимости**  
**в составе ОПОП 21.03.02 Землеустройство и кадастры**

|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Рассмотрена и одобрена:</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                       |
| а) На заседании обеспечивающей преподавание кафедры агрономии и агроинженерии;<br>протокол № 10 от 07.06.2021.<br>Зав. кафедрой, канд. с.-х. наук, доцент <u><i>Веремей</i></u> Т.М. Веремей |                                                                                                                       |
| б) На заседании методического совета Тарского филиала;<br>протокол № 10 от 08.06.2021.<br>Председатель методического совета, канд. экон. наук, доцент. <u><i>Юдина</i></u> Е.В.Юдина         |                                                                                                                       |
| <b>2. Рассмотрение и одобрение представителями профессиональной сферы по профилю ОПОП:</b>                                                                                                   |                                                                                                                       |
| МБУ «Отдел архитектуры и благоустройства<br>Тарского городского поселения»,<br>Омская область, г. Тара, руководитель                                                                         |  <u><i>Ромашко</i></u> А.С. Ромашко |
| <b>3. Рассмотрение и одобрение внешними представителями (органами) педагогического (научно-педагогического) сообщества по профилю дисциплины:</b>                                            |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                       |