

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Меджидович
Должность: И.о. ректора
Дата подписания: 21.08.2023 00:19:56
Уникальный программный ключ:
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaedebeea849

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»
Кафедра «Мелиорация, землеустройство и кадастры»

ОДОБРЕНО:

Методической комиссией по укрупненной
группе специальностей и направлений
21.00.00 - Прикладная геология, горное дело,
нефтегазовое дело и геодезия
Председатель МК:

 Ш.М. Курбанов
Подпись ИОФ

« » _____ 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета
Нефти, газа и природообустройства

 М.Р. Магомедова
Подпись ИОФ

«18» 09 2018г.

Фонд оценочных средств

по дисциплине «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости»
для контроля знаний обучающихся направления подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль подготовки Земельный кадастр

Составитель, к.т.н., доцент



З.А. Курбанова

Фонд оценочных средств обсужден на заседании кафедры МЗиК
«10» 10 2018г., протокол № 1

Зав.кафедрой



Д.С. Айдамиров

Фонд оценочных средств является приложением к рабочей программе по дисциплине
Б1.В.ДВ. 9 «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости»

Махачкала, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ООП	3
1.1. Перечень компетенций и планируемые результаты.....	3
1.2. Этапы формирования компетенций.....	5
2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.....	6
2.1. Описание показателей оценивания компетенций.....	7
2.2. Описание критериев определения уровня сформированности компетенций.....	8
2.3. Описание шкал оценивания.....	9
2.4. Определение уровня сформированности компетенций в результате изучения дисциплины	10
3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения ООП.....	14
3.1. Задания для входного контроля.....	14
3.1.1. Вопросы для входного контроля	14
3.2. Задания для текущих аттестаций.....	14
3.2.1. Контрольные вопросы для текущих аттестаций.....	14
3.3. Задания для промежуточной аттестации (зачета и (или) экзамена).....	15
3.3.2. Контрольные вопросы для проведения зачета	15
3.4. Задания для проверки остаточных знаний	16
4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций.....	22
4.1. Процедура проведения оценочных мероприятий.....	22

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ООП
1.1. Перечень компетенций и планируемые результаты

Таблица 1

		В результате изучения дисциплины «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» обучающиеся должны:		
№	Содержание и код компетенций по ФГОС	знать	уметь	владеть
1	способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ ПК-2	основные понятия, структуру и задачи государственного кадастра недвижимости; организацию деятельности государственных органов власти и местного самоуправления в области кадастра недвижимости.	применять в профессиональной деятельности данные кадастра объектов недвижимости для решения вопросов управления государственной и муниципальной недвижимостью	основными методами и принципами осуществления кадастровых действий для управления земельными ресурсами, недвижимостью
2	способность использовать знания базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах ПК-3	Основные методы разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	Применять в профессиональной деятельности знания и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	Навыками разработки и принятия проектных решений в землеустройстве и кадастрах
3	Способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости ПК-9.	принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	использовать знания современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при земельно-оценочных работах	навыками использования знаний современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при проведении земельно-оценочных работ.

1.2. Этапы формирования компетенций

Сформированность компетенций по дисциплине «Индивидуальная оценка качества высшего образования» обеспечивается на протяжении трех этапов:

1. Этап текущих аттестаций (текущие аттестации 1-3; СРС)
2. Этап промежуточных аттестаций (зачет)

Учебный 2

Код компетенций по ФГОС	Этапы формирования компетенций по дисциплине «Индивидуальная оценка качества высшего образования» методический							Учебный адрес 12-26 кв.3.	Учебный адрес (зачет)		
	СЕМЕСТРЫ										
	I	II	III	IV	V	VI	VII				
	-			-			Этап текущих аттестаций				
	-			-			1-5 нед.	6-11 нед.	11-15 нед.	1-17 нед.	
	-			-			Текущие аттест 1 (контр. раб. 1)	Текущие аттест 2 (контр. раб. 2)	Текущие аттест 3 (контр. раб. 3)	СРС (контр. раб. 4)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ПК-2								+	+	+	+
ПК-3									+	+	+
ПК-9									+	+	+

СРС – самостоятельная работа студентов.
Знак «+» соответствует формированию компетенции

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

В рамках текущих аттестаций (таблица 1) оценка уровня сформированности компетенций проводится в проведении занятий:

- лекционного типа посредством экспресс-опроса обучаемых, в том числе по темам и разделам, вынесенных для самостоятельного изучения;
- семинарского типа путем собеседования;
- практического типа методами устного опроса или проведения письменных контрольных работ;

Оценка сформированности компетенций в рамках промежуточной аттестации проводится по зачетным контрольным вопросам. Они включают в себя вопросы для оценки знаний, умений и навыков, т.е. задания:

- *репродуктивного уровня*, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умения правильно использовать специальные термины и понятия в области земельного кадастра, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины (модуля);
- *реконструктивного уровня*, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;
- *творческого уровня*, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания в области землеустройства и земельного кадастра, аргументировать собственную точку зрения.

В ходе проведения текущей и промежуточной аттестации оцениваются:

- полнота и содержательность ответа;
- умение привести примеры из области землеустройства и земельного кадастра;
- умение отстаивать свою позицию в ходе защиты творческого отчета по самостоятельной работе;
- умение пользоваться дополнительной литературой и современными технологиями обучения (в т.ч. сетевых информационных технологий) при подготовке к занятиям;
- умение применять нормативно-правовые акты в области кадастра недвижимости при подготовке к занятиям и выполнению индивидуальных занятий;
- соответствие представленной в ответах информации материалам лекций, учебной литературы, интернет-ресурсам и другим источникам информации.

В ходе проведения оценки сформированности компетенций применяются современные компьютерные технологии и виртуальные формы опроса в интерактивном режиме.

2.1. Описание показателей оценивания компетенций

Таблица 3

Оценка «удовлетворительно» (не зачтено) или отсутствие сформированности компетенции	Оценка «удовлетворительно» (зачтено) или низкой уровень освоения компетенции	Оценка «хорошо» (зачтено) или повышенный уровень освоения компетенции	Оценка «отлично» (зачтено) или высокий уровень освоения компетенции
<p>Неспособность обучаемого самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения, отсутствие самостоятельности в применении умения к использованию методов освоения учебной дисциплины «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» и неспособность самостоятельно проявить навык повторения решения поставленной задачи по стандартному образцу свидетельствуют об отсутствии сформированной компетенции.</p> <p>Отсутствие подтверждения наличия сформированности компетенции свидетельствует об отрицательных результатах освоения учебной дисциплины «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости».</p> <p>Уровень освоения дисциплины, при котором у обучаемого не сформировано более 50% компетенций. Оценка «неудовлетворительно» выставляется при отсутствии у студента сформированности хотя бы одной компетенции.</p>	<p>Если обучаемый демонстрирует самостоятельность в применении знаний, умений и навыков к решению учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем, по заданиям, решение которых было показано преподавателем, считается компетенция сформирована, но ее уровень недостаточно высок. Поскольку выявлено наличие сформированной компетенции, она оценивается положительно, но на низком уровне.</p> <p>При наличии более 50% сформированных компетенций по дисциплинам, имеющим возможность до-формирования компетенций на последующих этапах обучения. Для дисциплины итогового формирования компетенций естественно выставлять оценку «удовлетворительно», если сформированы все компетенции и более 60% дисциплин профессионального цикла «удовлетворительно».</p>	<p>Способность обучающегося продемонстрировать самостоятельное применение знаний, умений и навыков при решении заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель при потенциальном формировании компетенции, подтверждает наличие сформированной компетенции, причем на более высоком уровне. Наличие сформированной компетенции на повышенном уровне самостоятельности со стороны обучаемого при ее практической демонстрации в ходе решения аналогичных заданий оценивается как положительное и устойчиво закрепленное в практическом навыке.</p> <p>Для определения уровня освоения промежуточной дисциплины на оценку «хорошо» обучающийся должен продемонстрировать наличие 80% сформированных компетенций, из которых не менее 1/3 оценены отметкой «хорошо». Оценивание итоговой дисциплины на «хорошо» обуславливается наличием у обучаемого всех сформированных компетенций, причем общепрофессиональных компетенции по учебной дисциплине «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» должны быть сформированы не менее чем на 60% из</p>	<p>Обучаемый демонстрирует способность к полной самостоятельности (допускаются консультации с преподавателем по сопутствующим вопросам) в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий в рамках учебной дисциплины «Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости» с использованием знаний, умений и навыков, полученных как в ходе освоения данной учебной дисциплины, так и смежных дисциплин, следует считать компетенцию сформированной на высоком уровне.</p> <p>Присутствие сформированной компетенции на высоком уровне, способность к ее дальнейшему саморазвитию и высокой адаптивности практического применения к изменяющимся условиям профессиональной задачи.</p> <p>Оценка «отлично» по дисциплине с промежуточным освоением компетенций, может быть выставлена при 100% подтверждении наличия компетенций, либо при 90% сформированных компетенций, из которых не менее 2/3 оценены отметкой «хорошо». В случае оценивания уровня освоения дисциплины с итогами формирования компетенций оценка «отлично» может быть выставлена при подтверждении 100% наличия сформированной компетенции у обучаемого, выполнены требования к получению оценки</p>

		повышенном уровне, то есть с оценкой «хорошо».	«хорошо» и освоены на «отлично» не менее 50% общепрофессиональных компетенций.
--	--	--	--

2.2. Описание критериев определения уровня сформированности компетенций

Таблица 4

Уровни сформированности компетенций	Критерии определения уровня сформированности	Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины ООП		
		ПК-2	ПК-3	ПК-9
Уровень Порогов	Компетенция сформирована	+		
	Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности навыка			
	Обладает качеством репродукции			
Уровень Достаточный	Компетенция сформирована	+		
	Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка			
	Обладает качеством реконструкции			
Уровень Высокий	Компетенция сформирована	+		
	Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка			
	Обладает творческим качеством			

Шкалы оценивания			Критерии оценивания
пятибалльная	двадцатибалльная	стобалльная	
«Отлично» - 5 баллов	«Отлично» - 18-20 баллов	«Отлично» - 85 баллов	<p>Показывает высокий уровень сформированности компетенций, т.е.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продемонстрирует глубокое и прочное усвоение материала; - исчерпывающе, четко, последовательно, грамотно и логически стройно излагает теоретический материал; - правильно формирует определения; - демонстрирует умения самостоятельной работы с нормативно-правовой литературой; - умеет делать выводы по излагаемому материалу.
«Хорошо» - 4 баллов	«Хорошо» - 15 -17 баллов	«Хорошо» - 70-84 баллов	<p>Показывает достаточный уровень сформированности компетенций, т.е.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонстрирует достаточно полное знание материала, основных теоретических положений; - достаточно последовательно, грамотно логически стройно излагает материал; - демонстрирует умения ориентироваться в нормальной литературе; - умеет делать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
«Удовлетворительно» - 3 баллов	«Удовлетворительно» - 12-14 баллов	«Удовлетворительно» - 56-69баллов	<p>Показывает пороговый уровень сформированности компетенций, т.е.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонстрирует общее знание изучаемого материала; - испытывает серьезные затруднения при ответах на дополнительные вопросы; - знает основную рекомендуемую литературу; - умеет строить ответ в соответствии со структурой излагаемого материала.
«Неудовлетворительно» - 2 баллов	«Неудовлетворительно» - 1-11 баллов	«Неудовлетворительно» - 1-56 баллов	<p>Ставится в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> - незнания значительной части программного материала; - не владения понятийным аппаратом дисциплины; - допущения существенных ошибок при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.

2.4. Определение уровня сформированности компетенций в результате изучения дисциплины
«Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости»

Таблица 6

Код компетенций по ФГОС		Уровни сформированности компетенций		
№	Пороговый	Достаточный	Высокий	
1	3	4	5	
1				
2				
3	ПК-2			
	<p>Знает основные понятия, структуру и задачи государственного кадастра недвижимости; организацию деятельности государственных органов власти и местного самоуправления в области кадастра недвижимости. слабо (на пороговом уровне, или на «удовлетворительно»).</p> <p>Умеет применять в профессиональной деятельности данные кадастра объектов недвижимости для решения вопросов управления государственной и муниципальной недвижимостью слабо.</p> <p>Владеет основными методами и принципами осуществления кадастровых действий для управления земельными ресурсами, недвижимостью слабо.</p>	<p>Знает основные понятия, структуру и задачи государственного кадастра недвижимости; организацию деятельности государственных органов власти и местного самоуправления в области кадастра недвижимости. на достаточном уровне (на «хорошо»).</p> <p>Умеет применять в профессиональной деятельности данные кадастра объектов недвижимости для решения вопросов управления государственной и муниципальной недвижимостью на достаточном уровне.</p> <p>Владеет основными методами и принципами осуществления кадастровых действий для управления земельными ресурсами, недвижимостью на достаточном уровне.</p>	<p>Знает основные понятия, структуру и задачи государственного кадастра недвижимости; организацию деятельности государственных органов власти и местного самоуправления в области кадастра недвижимости. (на высоком уровне, на «отлично»).</p> <p>Умеет применять в профессиональной деятельности данные кадастра объектов недвижимости для решения вопросов управления государственной и муниципальной недвижимостью полноценно.</p> <p>Владеет основными методами и принципами осуществления кадастровых действий для управления земельными ресурсами, недвижимостью полноценно.</p>	

4	ПК-3	<p>Знает Основные методы разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах слабо (на пороговом уровне, или на «удовлетворительно»).</p> <p>Умеет Применять в профессиональной деятельности знания и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах слабо.</p> <p>Владет Навыками разработки и принятия проектных решений в землеустройстве и кадастрах слабо.</p>	<p>Знает Основные методы разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах на достаточном уровне («на «хорошо»).</p> <p>Умеет Применять в профессиональной деятельности знания и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах на достаточном уровне.</p> <p>Владет Навыками разработки и принятия проектных решений в землеустройстве и кадастрах на достаточном уровне.</p>	<p>Знает Основные методы разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (на высоком уровне, на «отлично»).</p> <p>Умеет Применять в профессиональной деятельности знания и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах полноценно.</p> <p>Владет Навыками разработки и принятия проектных решений в землеустройстве и кадастрах полноценно.</p>
5	ПК-9	<p>Знает Принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости слабо (на пороговом уровне, или на «удовлетворительно»).</p> <p>Умеет Использовать знания современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при земельно-оценочных работах слабо.</p> <p>Владет</p>	<p>Знает Принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости на достаточном уровне («на «хорошо»).</p> <p>Умеет Использовать знания современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при земельно-оценочных работах на достаточном уровне.</p>	<p>Знает Принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (на высоком уровне, на «отлично»).</p> <p>Умеет Использовать знания современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при земельно-оценочных работах полноценно.</p> <p>Владет</p>

	<p>навыками использования знаний современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при проведении земельно-оценочных работ. слабо.</p>	<p>Владеет навыками использования знаний современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при проведении земельно-оценочных работ. на достаточном уровне.</p>	<p>навыками использования знаний современных методик кадастровой и экономической оценки объектов недвижимости при проведении земельно-оценочных работ. ПОЛНОЦЕННО.</p>
--	--	---	---

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения ООП.

3.1. Задания для входного контроля

3.1.1. Вопросы для входного контроля

1. Основные законы в области кадастра недвижимости.
2. Понятия, основные документы государственного кадастра недвижимости.
3. Сведения о качественном состоянии земель.
4. Сведения кадастровой стоимости земель.
5. Понятие бонитировки почвы, бонитировка почвы в системе ГКН.
6. Планово-картографический материал кадастра недвижимости, система кадастровых карт (планов) для ведения кадастра недвижимости.
7. Технология кадастрового учета земельных участков.
8. Порядок присвоения кадастрового номера земельным участкам.
9. Порядок проведения Государственного кадастрового учета земель.

3.2. Задания для текущих аттестаций

3.2.1. Контрольные вопросы для текущих аттестаций

Контрольные вопросы для первой аттестации

1. Общие понятия и положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы, проводимые при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Основные положения современной методики оценки недвижимости.
6. Сбор исходной информации для кадастровой оценки объектов недвижимости.
7. Определение основных показателей кадастровой оценки недвижимости.
8. Понятие и содержание бонитировки почв.
9. Критерии и показатели бонитировки почв.
10. Составление агропроизводственных групп почв.
11. Особенности земельного участка как объекта оценки
12. Основные цели экономической оценки земли
13. Экономические принципы оценки земли
14. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
15. Земельный рынок и его особенности
16. Правовой режим земельного участка
17. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка

Контрольные вопросы для второй аттестации

1. Экономическое содержание доходного подхода
2. Метод капитализации дохода
3. Метод остатка
4. Метод предполагаемого использования
5. Метод сравнения продаж
6. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
7. Метод распределения
8. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры

9. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
10. Группировка перечней земельного участка с/х назначения
11. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)

Контрольные вопросы для третьей аттестации

1. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ
2. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий
3. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий
4. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению
5. Стоимостная оценка с/х угодий
6. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений
7. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции
8. Многолетние насаждения как объект оценки земель
9. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий
10. Классификация лесов по народнохозяйственному значению
11. Методы оценки лесных ресурсов
12. Кадастровая оценка лесных земель

3.3. Задания для промежуточной аттестации (зачета и (или) экзамена)

3.3.2 Контрольные вопросы для проведения зачета

1. Общие понятия и положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы, проводимые при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Основные положения современной методики оценки земель.
6. Сбор исходной информации для кадастровой оценки земель.
7. Определение основных показателей оценки земель.
8. Понятие и содержание бонитировки почв.
9. Критерии и показатели бонитировки почв.
10. Составление агропроизводственных групп почв.
11. Особенности земельного участка как объекта оценки
12. Основные цели экономической оценки земли
13. Экономические принципы оценки земли
14. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
15. Земельный рынок и его особенности
16. Правовой режим земельного участка
17. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка
18. Экономическое содержание доходного подхода
19. Метод капитализации дохода
20. Метод остатка
21. Метод предполагаемого использования

22. Метод сравнения продаж
23. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
24. Метод распределения
25. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры
26. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
27. Группировка перечней земельного участка с/х назначения
28. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)
29. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ
30. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий
31. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий
32. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению
33. Стоимостная оценка с/х угодий
34. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений
35. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции
36. Многолетние насаждения как объект оценки земель
37. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий
38. Классификация лесов по народнохозяйственному значению
39. Методы оценки лесных ресурсов
40. Кадастровая оценка лесных земель
41. Оценка земельных участков для целей залога
42. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд
43. Оценка недвижимости для целей страхования

3.4.Задания для проверки остаточных знаний

3.4.1.Вопросы для проверки остаточных знаний

1. Общие понятия и положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы, проводимые при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ
6. Экономические принципы оценки земли
7. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
8. Кадастровая оценка лесных земель
9. Оценка земельных участков для целей залога
10. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд

3.4.2. Тестовые задания

1. *Дополнительный доход, возникающий в результате интенсификации производства на лучших по плодородию землях, называется:*
- а) абсолютной рентой;
 - б) дифференциальной рентой I по плодородию;
 - в) дифференциальной рентой II;**
 - г) монопольной рентой.
3. *Какой из ниже перечисленных методов наиболее широко используется для оценки сельскохозяйственных земель в настоящее время:*
- а) метод сравнения продаж;
 - б) метод капитализации земельной ренты;**
 - в) метод остатка для земли;
 - г) метод распределения;
4. *Каким методом рассчитывается коэффициент капитализации при оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий:*
- а) по модели оценки капитальных активов;
 - б) по модели средневзвешенной стоимости капитала;
 - в) методом кумулятивного построения;
 - г) используется коэффициент из методики кадастровой оценки;**
5. *Какие, из ниже перечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе:*
- а) местоположение;
 - б) плодородие почвы;**
 - в) величина доходов населения;
 - г) инженерно-геологические характеристики земли;
6. *Результаты кадастровой оценки земель поселений необходимы для следующих целей:*
- а) инвентаризации земель;
 - б) формирования налогооблагаемой базы городских земель;**
 - в) обоснования наиболее перспективных направлений застройки;
 - г) управления городскими землями ;
7. *При определении относительной градостроительной ценности земельных участков под промышленными предприятиями не учитывается:*
- а) близость к транспортным магистралям,
 - б) экологическая обстановка в районе расположения;
 - в) близость к жилым массивам;
 - г) учитываются все вышеперечисленные факторы.**
8. *Какие из нижеперечисленных факторов учитываются со знаком минус при определении относительной градостроительной ценности земли в жилой зоне:*
- а) доступность населения к объектам здравоохранения;
 - б) обеспеченность централизованным инженерным оборудованием,
 - в) наличие зон архитектурных памятников;
 - г) загрязнение воздушного бассейна;**

9. При проведении государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий для расчета кадастровой стоимости земли используется формула:

- а) Кадастровая стоимость = Расчетный рентный доход \times 50;
- б) Кадастровая стоимость = Дифференциальный доход + Абсолютный рентный доход;
- в) Кадастровая стоимость = Расчетный рентный доход \times 33;**
- г) Кадастровая стоимость = (Цена продажи - Цена производства) \times Урожайность.

10. При проведении государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий расчетный рентный доход включает:

- а) абсолютный и дифференциальный рентный доход;**
- б) доход от местоположения объекта оценки;
- в) монопольную ренту;
- г) ренту по плодородию;

11. При государственной кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий расчетный рентный доход включает:

- а) только абсолютную ренту;
- б) только дифференциальную ренту;
- в) только монопольную ренту;
- г) абсолютную и дифференциальную ренты;**

12. Какой из показателей относится к технологическим свойствам земельного участка?

- а) вид реализуемой сельскохозяйственной продукции
- б) каменистость угодий**
- в) нормативная оценочная урожайность
- г) расстояние перевозки продукции

13. При оценке земельного участка по его местоположению используется следующий показатель:

- а) контурность участка
- б) энергоемкость почв
- в) объем вида реализуемой продукции**
- г) каменистость участка

14. Агропроизводственную группировку почв проводят при:

- а) при экономической оценке земель;
- б) составлении оценочных шкал;**
- в) количественном учете земельных участков;
- г) регистрации земельных участков.

15. Основным показателем при объединении почвенных разновидностей в агропроизводственные группы является:

- а) генетическая близость почв;**
- б) общий земельно-оценочный район;
- в) одна почвенно-климатическая зона;
- г) одна почвенная группа.

16. Объектом экономической оценки земель является:

- а) почвенная разновидность;
- б) земля, как средство производства;**
- в) земельно-оценочный район;

г) группа почв.

17. К показателям экономической оценки земель является:

- а) мощность гумусового горизонта;
- б) балл бонитета;
- в) валовые запасы гумуса в почве;
- г) **окупаемость затрат.**

18. Показателем экономической оценки земель является:

- а) мощность гумусового горизонта;
- б) балл бонитета;
- в) валовые запасы гумуса в почве;
- г) **окупаемость затрат.**

19. Нормативная цена земли используют при:

- а) исчисления земельного налога с собственника;
- б) **получении под залог земли банковского кредита;**
- в) взимании налога за землю, переданную в аренду;
- г) при расчете рыночной стоимости земельного участка.

20. Дополнительным исходным данным при оценке многолетних насаждений используется следующий показатель:

- а) почвенно-климатическая зона;
- б) валовые запасы питательных веществ в почве;
- в) **периодичность плодоношения культур;**
- г) почвенная разновидность.

21. Выберите неверный ответ: нормативная оценка земли применяется для следующих целей:

- а) обоснования приватизации государственной и муниципальной собственности;
- б) определения ущерба от различных загрязнений земельного участка;
- в) **совершения сделок с земельными участками и правами на них.**

22. Выберите неверный ответ: кадастровую оценку на основе капитализации земельной ренты проводят для земель:

- а) земель сельскохозяйственного назначения;
- б) **земель садоводческих, огороднических и дачных объединений;**
- в) земель лесного фонда.

23. Выберите неверный ответ: рыночная оценка земельных участков необходима для реализации следующих целей:

- а) совершения сделок с земельными участками и правами на них;
- б) установления размера компенсации ущерба и убытков в случае изъятия земельного участка;
- в) **в качестве налоговой базы при расчете земельного налога.**

24. Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость земельного участка:

- А. **кадастровая ;**
- б) стоимость для целей налогообложения;
- в) **залоговая;**

г) ликвидационная;

25. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения:

а) местоположение;

б) плодородие почвы;

в) цены продажи сельскохозяйственной продукции;

г) технологические свойства почвы;

26. Принципиальная разница между кадастровой и рыночной оценками заключается:

а) в масштабе проведения;

б) контроле качества выполненной оценки;

в) в подходах к оценке;

г) все пункты верны.

27. Для застроенных земельных участков определяются следующие виды стоимости:

а) рыночная ;

б) замещения;

в) в обмене;

в) в использовании.

28. Выберите неверный ответ к утверждению: к факторам спроса, оказывающие влияние на стоимость земли относятся следующие факторы:

а) уровень занятости населения;

б) величина заработной платы и доходов в целом;

в) платежеспособность населения;

г) затраты на освоение или производство строительных работ.

29. Укажите неверный ответ к утверждению: основными подходами в оценке объектов недвижимости являются:

а) затратный подход, отражающий позиции наиболее вероятного продавца;

б) доходный подход, отражающий позиции наиболее вероятного покупателя;

в) подход сравнения рыночных продаж, отражающий совокупность ценообразующих факторов конкретного рынка;

г) стоимостный подход.

30. Укажите неверный ответ к утверждению: для определения стоимости застроенных земельных участков применяют следующие методы:

а) метод соотнесения и переноса;

б) метод капитализации дохода;

в) метод капитализации земельной ренты (арендной платы);

г) метод развития (метод разбивки на участки).

31. Для оценки стоимости свободных от улучшений участков используют методы:

а) метод развития;

б) метод остатка для земли;

в) метод капитализации дохода;

г) соотнесения и переноса.

32. При применении метода остатка для застроенного земельного участка должны быть известны:

- а) стоимость улучшений;
- б) внешний износ земельного участка;
- в) остаточный доход, относимый к земле;
- г) **чистый операционный доход, приносимый землей, улучшениями.**

33. Какие, из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе:

- а) местоположение;
- б) **плодородие почвы;**
- в) величина доходов населения;
- г) инженерно-геологические характеристики земли;
- д) все факторы оказывают существенное воздействие?

34. Результаты кадастровой оценки земель поселений необходимы для следующих целей:

- а) создания земельного кадастра;
- б) формирования налогооблагаемой базы городских земель;
- в) обоснования наиболее перспективных направлений застройки;
- г) определения ставок арендной платы за муниципальные земли;
- д) **во всех вышеперечисленных случаях.**

35. К какому типу параметров при оценке недвижимости относится такой показатель, как характер рельефа?

- а) местоположение земельного участка;
- б) экологические качества территории;
- в) **инженерно-геологические условия;**
- г) физические параметры.

36. К какому типу параметров при оценке недвижимости относится такой показатель, как историческая и рекреационная ценность земель?

- а) **местоположение земельного участка;**
- б) экологические качества территории;
- в) инженерно-геологические условия;
- г) правовой режим земельного участка.

37. К какому типу параметров при оценке недвижимости относится такой показатель, как конфигурация участка?

- а) местоположение земельного участка;
- б) экологические качества территории;
- в) инженерно-геологические условия;
- г) **физические параметры.**

38. К какому типу параметров при оценке недвижимости относится такой показатель, как уровень залегания грунтовых вод?

- а) местоположение земельного участка;
- б) правовой режим земельного участка;
- в) **инженерно-геологические условия;**
- г) экологические качества территории.

39. К какому типу параметров при оценке недвижимости относится такой показатель, как форма собственности?

- а) **физические параметры;**

- б) правовой режим земельного участка;
- в) инженерно-геологические условия;
- г) экологические качества.

40. К какому типу параметров относится такой показатель, как цель использования земельного участка?

- а) физические параметры;
- б) правовой режим земельного участка;
- в) инженерно-геологические условия;
- г) экологические качества.

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

В качестве методического материала рекомендуется использовать:

1. Положение о ФОС в ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» (Приложение № 9 к ООП).
2. Положение ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» о модульно-рейтинговой системе оценки учебной деятельности студентов.
3. Процедура проведения оценочных мероприятий.

4.1. Процедура проведения оценочных мероприятий.

4.1.1. Текущий контроль представляет собой проверку усвоения учебного материала теоретического и практического характера, регулярно осуществляемую на протяжении семестра. К основным формам текущего контроля (текущей аттестации) можно отнести устный опрос, письменные задания, контрольные работы.

Основные этапы текущего контроля:

- в конце каждой лекции или практического занятия студентам выдаются задания для внеаудиторного выполнения по соответствующей теме;
- срок выполнения задания устанавливается по расписанию занятий (к очередной лекции или практическому занятию);
- студентам, пропускающим занятия, выдаются дополнительные задания – представить конспект пропущенного занятия, написанный «от руки» с последующим собеседованием по теме занятия;
- подведение итогов контроля проводится по графику проведения текущего контроля;
- результаты оценки успеваемости заносятся в рейтинговую ведомость и доводятся до сведения студентов;
- студентам, не получившим зачетное количество баллов по текущему контролю выдается дополнительные задания на зачетном занятии в промежуточную аттестацию.

К достоинствам данного типа относится его систематичность, непосредственно коррелирующаяся с требованием постоянного и непрерывного мониторинга качества обучения, а также возможность балльно-рейтинговой оценки успеваемости обучающихся.

Недостатком является фрагментарность и локальность проверки. Компетенцию целиком, а не отдельные ее элементы (знания, умения, навыки) при подобном контроле проверить невозможно.

4.1.2. Промежуточная аттестация, как правило, осуществляется в конце семестра и может завершить изучение, как отдельной дисциплины, так и ее раздела (разделов).

Промежуточная аттестация помогает оценить более крупные совокупности знаний и умений, в некоторых случаях – даже формирование определенных профессиональных компетенций.

Достоинства: помогает оценить более крупные совокупности знаний и умений, в некоторых случаях – даже формирование определенных профессиональных компетенций.

Основные формы промежуточной аттестации: зачет и экзамен.

Текущий контроль и промежуточная аттестация традиционно служат основными средствами обеспечения в учебном процессе «обратной связи» между преподавателем и обучающимся, необходимой для стимулирования работы обучающихся и совершенствования методики преподавания учебных дисциплин.

Основные этапы промежуточной аттестации:

- зачетное занятие (экзамен) проводится по расписанию сессии;
- форма проведения занятия – письменная контрольная работа;
- вид контроля – фронтальный;
- требование к содержанию контрольной работы – дать краткий ответ на поставленный вопрос (задание);
- количество вопросов в зачетном задании;
- итоговая оценка определяется как сумма оценок, полученных в текущей аттестации и по результатам написания контрольной работы;
- проверка ответов и объявление результатов производится в день написания контрольной работы;
- результаты аттестации заносятся в экзаменационно-зачетную ведомость и зачетную книжку студента (при получении зачета).

Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

При первой попытке ликвидации задолженности, во время зачетной недели или в течение сессии, студенту выдаются все задания по текущему контролю и промежуточной аттестации, по которым он не смог набрать зачетное количество баллов.

При ликвидации задолженности после сессии студенту выдаются для выполнения все задания по текущему контролю, кроме аналитического обзора, если он выполнен ранее, и вопросы зачетного занятия промежуточной аттестации, включая дополнительные вопросы по теме аналитического обзора.