

Документ подписан простой электронной подписью.  
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 20.06.2022 13:52:56

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Самарский государственный экономический университет»**

Национальной и мировой экономики

**Институт**

**Кафедра**

Землеустройства и кадастров

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом Университета

(протокол № от 31 мая 2022 г.)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**Наименование дисциплины**

Б1.В.16 Экономика землеустройства

**Основная профессиональная образовательная программа**

21.03.02 Землеустройство и кадастры программа  
Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

## Содержание (рабочая программа)

	Стр.
1 Место дисциплины в структуре ОП	3
2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе	3
3 Объем и виды учебной работы	4
4 Содержание дисциплины	5
5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины	6
6 Фонд оценочных средств по дисциплине	8

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Экономика землеустройства входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: История земельных отношений, землеустройства и кадастров недвижимости, Земельное право, Кадастр недвижимости, Метрология, стандартизация и сертификация, Организация и планирование кадастровых работ, Философия, История (история России, всеобщая история), Математические методы в экономике, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Типология объектов недвижимости, Почвоведение и инженерная геология, Экономика недвижимости, Геоинформационные системы, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Оценка недвижимости, Прикладная геодезия, Кадастровая оценка земель, Управление земельными ресурсами, Территориальное планирование, Зонирование территории, Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах, Основы научных исследований, Предпринимательское дело, Управление человеческими ресурсами, Основы права, Гражданское право, Основы градостроительства и планировки населенных мест, Фотограмметрия и дистанционное зондирование

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Экономика землеустройства в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

### Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-1	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-2	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для	проводить анализ поставленной цели и	методиками разработки цели и задач проекта;

	решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
--	---	---	--

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - Способен применять знания основных нормативно-правовых актов в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений, земельного законодательства РФ, субъекта РФ, а также в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, и контроля за использованием земель и недвижимости в области землеустройства и кадастров

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-1	ПК-1.1: Знать:	ПК-1.2: Уметь:	ПК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	действующее законодательство и нормативные акты в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений, в т.ч. земельного законодательства РФ и субъекта РФ; технологии внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о картографических и геодезических основах кадастра недвижимости	выбирать технологические решения осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации	навыками составления плана проведения работ по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах объектов недвижимости и землеустройства и зон с особыми условиями использования территорий

### 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

#### Заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 9
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	103.7/2.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации:	

Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

#### 4. Содержание дисциплины

##### 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Экономика землеустройства представлен в таблице.

#### Разделы, темы дисциплины и виды занятий Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
	Практич. занятия						
1.	Раздел 1. Теоретические основы экономики землеустройства	1	1			51,0	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 1.1, ПК-1.2, ПК-1.3
2.	Раздел 2. Экономическая эффективность проектов землеустройства	1	1			52,7	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 1.1, ПК-1.2, ПК-1.3
	Контроль	34					
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0.3</b>	<b>2</b>	<b>103.7</b>	

#### 4.2 Содержание разделов и тем

##### 4.2.1 Контактная работа

##### Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Раздел 1. Теоретические основы экономики землеустройства	лекция	Теоретические основы экономики землеустройства
2.	Раздел 2. Экономическая эффективность проектов землеустройства	лекция	Экономическая эффективность проектов землеустройства

\*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

##### Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Раздел 1. Теоретические основы экономики землеустройства	практическое занятие	Теоретические основы экономики землеустройства
2.	Раздел 2. Экономическая	практическое занятие	Экономическая эффективность проектов землеустройства

	эффективность проектов землеустройства		
--	--	--	--

\*\* семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

### Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

#### 4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Раздел 1. Теоретические основы экономики землеустройства	- тестирование
2.	Раздел 2. Экономическая эффективность проектов землеустройства	- тестирование

\*\*\* самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

## 5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 5.1 Литература:

#### Основная литература

1. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455135>

#### Дополнительная литература

1. Кустышева, И. Н. Мониторинг земель : учебное пособие для вузов / И. Н. Кустышева, А. А. Широкова, А. В. Дубровский. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 96 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13277-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/457371>

2. Липски, С. А. Земельная политика : учебник для вузов / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 192 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07552-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470655>

#### Литература для самостоятельного изучения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации N 51-ФЗ от 30 ноября 1994 года [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

2. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 3 74-ФЗ (действующая редакция от 08.05.2013) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

4. Земельный кодекс Российской Федерации. – от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция от 06.09.2013) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

## 5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

## 5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Мониторинг рынка недвижимости» (Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://portal.rosreestr.ru>)
2. Профессиональная база данных «Фонд данных государственной кадастровой оценки» (Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru>)
3. Профессиональная база данных РБК-Недвижимость (Портал «РБК-Недвижимость» - <http://realty.rbc.ru>)
4. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
5. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/>)
6. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

## 5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум».

## 5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска

	Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

### 5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

Не предусмотрено

## 6. Фонд оценочных средств по дисциплине Экономика землеустройства:

### 6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	–
	Устный/письменный опрос	–
	Тестирование	+
	Практические задачи	–
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	–
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ, протокол № 9 от 31.05.2022; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

### 6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

#### Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач



		задач	
Пороговый	основные методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности	применять методики поиска, сбора и обработки информации	методами поиска, сбора и обработки, анализа и синтеза информации
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Пороговый	виды ресурсов; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее	методиками разработки цели и задач проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

	профессиональную деятельность	достижения; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	
Стандартный (в дополнение к пороговому)	виды ресурсов и ограничений; основные методы оценки; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; хотя бы одним методом оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - Способен применять знания основных нормативно-правовых актов в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений, земельного законодательства РФ, субъекта РФ, а также в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, и контроля за использованием земель и недвижимости в области землеустройства и кадастров

Планируемые результаты обучения по программе	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>		
	ПК-1.1: Знать:	ПК-1.2: Уметь:	ПК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	действующее законодательство и нормативные акты в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений, в т.ч. земельного законодательства РФ и субъекта РФ; технологии внесения в	выбирать технологические решения осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации	навыками составления плана проведения работ по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах объектов недвижимости и землеустройства и зон с особыми условиями использования территорий

	Единый государственный реестр недвижимости сведений о картографических и геодезических основах кадастра недвижимости		
Пороговый	действующее законодательство и нормативные акты в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений; сведения, подлежащие к внесению в Единый государственный реестр недвижимости	применять знания в сфере осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации	навыками составления плана проведения работ по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости
Стандартный (в дополнение к пороговому)	действующее законодательство и нормативные акты в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений, в т.ч. земельного законодательства РФ и субъекта РФ; технологию внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о недвижимости	выбирать технологию осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации	навыками составления плана проведения работ по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах объектов недвижимости и землеустройства
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	действующее законодательство и нормативные акты в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений, в т.ч. земельного законодательства РФ и субъекта РФ; технологии внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о картографических и геодезических основах кадастра недвижимости	выбирать технологические решения осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации	навыками составления плана проведения работ по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах объектов недвижимости и землеустройства и зон с особыми условиями использования территорий

### 6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный

		<b>обучения по программе</b>		
1.	Раздел 1. Теоретические основы экономики землеустройства	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК-1.1, ПК- 1.2, ПК-1.3	Тестирование	Экзамен
2.	Раздел 2. Экономическая эффективность проектов землеустройства	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК-1.1, ПК- 1.2, ПК-1.3	Тестирование	Экзамен

#### **6.4.Оценочные материалы для текущего контроля**

**Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций:**  
<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=1919>

1. Кто устанавливает конкретные ставки налога на имущество организаций?

- федеральные органы власти;
- региональные органы власти;
- местные органы власти

2. К какой категории земель относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты?

- к землям сельскохозяйственного назначения.
- к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны.
- к землям населенных пунктов.
- к землям природоохранного назначения.

3. В каких случаях применяется затратный подход при оценке земельных участков?

- земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности;
- земельных участков, предназначенных для размещения памятников (в том числе монументов, обелисков, памятных знаков);
- земельных участков, по которым использование других подходов приводит к значению кадастровой стоимости, меньшему, чем величина затрат, связанных с межеванием и оформлением прав на земельный участок.
- застроенных земельных участков;
- земельных участков сельскохозяйственного назначения.

4. Кадастровая стоимость земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования принимается по \_\_\_\_\_ значению.

- наибольшему
- среднему
- наименьшему

5. Установите последовательность кадастровой оценки земельных участков:

- А. Определение УПКС земельных участков каждой группы (подгруппы).
- Б. Расчет кадастровой стоимости земельных участков.
- В. Группировка земельных участков различных видов использования.

6. Определить последовательность определения кадастровой стоимости земельных участков жилой застройки:

- А. Определение удельного показателя кадастровой стоимости для каждой группы (подгруппы) земельных участков.
- Б. Определение кадастровой стоимости земельных участков в составе группы (подгруппы).
- В. Группировка земельных участков на территории субъекта Российской Федерации.

7. Определите последовательность этапов реализации доходного подхода

- А Определяется действительный валовый доход как разница потенциального валового дохода и платежей, недозагрузки.

- Б Определяется потенциальный валовый доход, который может приносить объект недвижимости.
- В Определяется величина операционных расходов, связанных с функционированием объекта недвижимости.
- Г Чистый операционный доход дисконтируется или капитализируется в зависимости от выбранного метода.
- Д Определяется степень недозагрузки объекта и неплатежей за пользование объектом недвижимости.
- Е Определяется чистый операционный доход как разница действительного валового дохода и операционных расходов.

8. Проставьте последовательность этапов реализации метода сравнения продаж

- А. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка.
- Б. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
- В. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка.
- Г. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка.
- Д. Расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

9. Стоимость расположенного на земельном участке здания составляет 3000 тыс. руб., ставка капитализации для здания – 22%. Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости в первый год эксплуатации составил 700 тыс. руб. Определите рыночную стоимость земельного участка при ставке капитализации 18% (Ответ округлить до целых).

10. Сколько основных сегментов существует, по которым группируются земельные участки для целей определения кадастровой стоимости в соответствии с кодами расчета видов использования независимо от категории земель?

11. Предполагается строительство многоэтажного гаража-стоянки на 150 легковых автомашин. Строительство одного гаражного места по типовому проекту стоит 120 000 руб. Стоимость единого объекта недвижимости составляет 20 000 000 руб. Стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_ млн. рублей (ответ написать цифрой).

12. Как называется доход с земельного участка?

13. Основные принципы доходного подхода:

- принцип ожидания, принцип полезности
- принцип соотношения спроса и предложения, принцип изменения
- принцип замещения, принцип ожидания

14. Возможное отклонение результатов расчетов по различным подходам - не более ... %.

- 10.
- 20.
- 30.
- 40.

15. Когда используется сравнительный подход при оценке земельных участков?

- всегда.
- когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.
- никогда.
- по согласованию с заказчиком.
- местоположение.

16. Совокупный износ объекта недвижимости при применении метода выделения включает в себя:  
 -функциональный;  
 -физический;  
 +внешний (экономический);
17. Активная сторона собственности – это \_\_\_\_\_ собственности
18. Пассивная сторона собственности – это \_\_\_\_\_ собственности
19. Проставьте последовательность этапов государственной кадастровой оценки:  
 А. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.  
 Б. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.  
 В. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки.
20. Удельный показатель стоимости земель сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в составе эталонного земельного участка осуществляется путем деления рыночной стоимости эталонных земельных участков на их \_\_\_\_\_.
21. Стоимость земельных участков для целей налогообложения - \_\_\_\_\_ стоимость
22. Нормативная урожайность пшеницы – 27 ц/га. Площадь поля – 120 га. Рыночная цена продукции - 8000 руб./т. Валовой доход с земельного участка сельскохозяйственного назначения составляет \_\_\_\_\_ рублей.
23. Корректировка к цене аналога на местоположение составила плюс 8%, а на дату продажи минус 3%. Определите итоговую корректировку, если считать, что элементы сравнения влияют независимо друг от друга на стоимость объекта.  
 -плюс 5%.  
 -минус 5%.  
 -плюс 4,8%.  
 -минус 5,2%.
24. ПК5в2. Метод анализа рынка недвижимости от частного к общему называется методом

### 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

#### Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Раздел 1. Теоретические основы экономики землеустройства	1. Предмет курса и задачи его изучения. 2. Экономическая сущность землеустройства. 3. Законы природы и общества, формы их проявления в процессе использования земли 4. Закономерности рациональной организации территории. 5. Объективный характер землеустройства, его социально-экономическое содержание. 6. Экономические законы и их влияние на землеустройство. 7. Земельные реформы и роль землеустройства в их осуществлении. 8. Взаимосвязь землеустроительных действий с функциями управления земельными ресурсами. 9. Основные понятия землеустройства. 10. Методы и способы геодезической техники. 11. Порядок производства землеустроительных дел или землеустроительных процессов.

	<p>12. Основные методы землеустройства: передел, выдел, разверстание.</p> <p>13. Закономерности организации землеустроительного производства</p> <p>14. Методы и способы планирования и организации землеустроительных работ.</p> <p>15. Финансирование и рациональное использование землеустроительных работ.</p> <p>16. Методы и методика разработки, обоснования и осуществления проектов землеустройства.</p> <p>17. Способы землеустройства предприятий.</p> <p>18. Территориальная организация общественного производства сельскохозяйственных предприятий.</p> <p>19. Структура землеустроительных органов.</p>
<p>Раздел 2. Экономическая эффективность проектов землеустройства</p>	<p>20. Сущность, виды и принципы оценки экономической эффективности землеустройства.</p> <p>21. Критерий и показатели народнохозяйственной эффективности.</p> <p>22. Методика определения народнохозяйственной эффективности с использованием цепных индексов.</p> <p>23. Учет транспортного фактора при землеустройстве.</p> <p>24. Методика вычисления транспортных затрат при обосновании проектов землеустройства.</p> <p>25. Влияние транспортных затрат на себестоимость продукции растениеводства.</p> <p>26. Методология построения системы показателей.</p> <p>27. Экономическое обоснование проектов внутрихозяйственного землеустройства.</p> <p>28. Оценка эффективности капвложений в расширение, реконструкцию и техническое перевооружение производства.</p> <p>29. Размещение магистральной дорожной сети.</p> <p>30. Экономическая оценка сельскохозяйственного освоения, трансформации и улучшения угодий.</p> <p>31. Эколого-экономическое обоснование системы севооборотов.</p> <p>32. Сравнительная оценка вариантов устройства территории севооборотов.</p> <p>33. Размещение полевых станков и источников полевого водоснабжения.</p> <p>34. Экономическое обоснование землеустроительных решений в различных природных зонах.</p> <p>35. Обоснование бизнес-плана развития сельскохозяйственного предприятия при землеустройстве.</p> <p>36. Экономическое обоснование предоставления земель для несельскохозяйственных целей.</p> <p>37. Комплексная экономическая оценка проекта внутрихозяйственного землеустройства.</p> <p>38. Оценка оптимальности размеров землевладений.</p> <p>40. Оценка экономической эффективности и конкурентоспособности вновь создаваемых предприятий.</p> <p>41. Оценка последствий изъятия земель при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.</p> <p>42. Оценка эффективности проектов землеустройства, имеющих инвестиционный характер.</p>

## 6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

### Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением
--------	--

	<b>4-х балльной системы</b>
<b>«отлично»</b>	Повышенный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 1.1, ПК-1.2, ПК-1.3
<b>«хорошо»</b>	Стандартный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 1.1, ПК-1.2, ПК-1.3
<b>«удовлетворительно»</b>	Пороговый УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК- 1.1, ПК-1.2, ПК-1.3
<b>«неудовлетворительно»</b>	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне