

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
ПРИЕМ 2019 г.
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная

Оценка объектов земельно-имущественного комплекса

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры		
Образовательная программа (направленность (профиль))	Землеустройство		
Специализация	Землеустройство		
Уровень образования	высшее образование - бакалавриат		
Курс	4	семестр	7
Трудоемкость в кредитах (зачетных единицах)	3		

Заведующий кафедрой - руководитель отделения геологии на правах кафедры		Гусева Н.В.
Руководитель ООП		Козина М.В.
Преподаватель		Козина М.В.

2020 г.

1. Роль дисциплины «Оценка объектов земельно-имущественного комплекса» в формировании компетенций выпускника:

Элемент образовательной программы (дисциплина, практика, ГИА)	Семестр	Код компетенции	Наименование компетенции	Составляющие результатов освоения (дескрипторы компетенций)	
				Код	Наименование
Оценка объектов земельно-имущественного комплекса	7	ПК(У)-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	ПК(У)-9.B2	Владеет методами проведения экономической и кадастровой оценки земель и объектов недвижимости
				ПК(У)-9.U2	Умеет использовать методики кадастровой и экономической оценки земель и объектов недвижимости в территориальных образованиях различного уровня
				ПК(У)-9.32	Знает нормативно-правовое обеспечение экономической и кадастровой оценки земель и объектов недвижимости

2. Показатели и методы оценивания

Планируемые результаты обучения по дисциплине		Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование раздела дисциплины	Методы оценивания (оценочные мероприятия)
Код	Наименование			
РД-1	Демонстрировать понятия, основные положения методик и подходов оценки объектов земельно-имущественного комплекса, ее организацию и условия проведения	ПК(У)-9	Раздел 1. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	Защита практических работ, Выступление на конференции Тестирование Экзамен
РД-2	Применять на практике основные подходы и методы определения рыночной и кадастровой стоимости различных объектов недвижимости	ПК(У)-9	Раздел 2. Цель оценки и виды стоимости. Раздел 3. Оценка недвижимости. Раздел 4. Определению рыночной стоимости объектов недвижимости. Раздел 5. Определению рыночной стоимости земельных участков. Раздел 6. Определение кадастровой стоимости. Раздел 7. Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости	Защита лабораторных и практических работ, семинар, презентация Выступление на конференции Тестирование Экзамен

РД-3	Применять информационные технологии для сбора, систематизации и обработки информации, необходимой для проведения оценки объектов земельно-имущественного комплекса	ПК(У)-9	Раздел 3. Оценка недвижимости. Раздел 4. Определению рыночной стоимости объектов недвижимости. Раздел 5. Определению рыночной стоимости земельных участков. Раздел 6. Определение кадастровой стоимости. Раздел 7. Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости	Защита лабораторных и практических работ, семинар, презентация Выступление на конференции Тестирование Экзамен
------	--	---------	---	---

3. Шкала оценивания

Порядок организации оценивания результатов обучения в университете регламентируется отдельным локальным нормативным актом – «Система оценивания результатов обучения в Томском политехническом университете (Система оценивания)» (в действующей редакции). Используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов обучения. Итоговая оценка (традиционная и литерная) по видам учебной деятельности (изучение дисциплин, УИРС, НИРС, курсовое проектирование, практики) определяется суммой баллов по результатам текущего контроля и промежуточной аттестации (итоговая рейтинговая оценка - максимум 100 баллов).

Распределение основных и дополнительных баллов за оценочные мероприятия текущего контроля и промежуточной аттестации устанавливается календарным рейтинг-планом дисциплины.

Рекомендуемая шкала для отдельных оценочных мероприятий входного и текущего контроля

% выполнения задания	Соответствие традиционной оценке	Определение оценки
90%÷100%	«Отлично»	Отличное понимание предмета, всесторонние знания, отличные умения и владение опытом практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, их качество оценено количеством баллов, близким к максимальному
70% - 89%	«Хорошо»	Достаточно полное понимание предмета, хорошие знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество ни одного из них не оценено минимальным количеством баллов
55% - 69%	«Удовл.»	Приемлемое понимание предмета, удовлетворительные знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество некоторых из них оценено минимальным количеством баллов
0% - 54%	«Неудовл.»	Результаты обучения не соответствуют минимально достаточным требованиям

Шкала для оценочных мероприятий экзамена

% выполнения заданий экзамена	Экзамен, балл	Соответствие традиционной оценке	Определение оценки
90%÷100%	18 ÷ 20	«Отлично»	Отличное понимание предмета, всесторонние знания, отличные умения и владение опытом практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, их качество оценено количеством баллов, близким к максимальному

70% - 89%	14 ÷ 17	«Хорошо»	Достаточно полное понимание предмета, хорошие знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество ни одного из них не оценено минимальным количеством баллов
55% - 69%	11 ÷ 13	«Удовл.»	Приемлемое понимание предмета, удовлетворительные знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество некоторых из них оценено минимальным количеством баллов
0% - 54%	0 ÷ 10	«Неудовл.»	Результаты обучения не соответствуют минимально достаточным требованиям

4. Перечень типовых заданий

	Оценочные мероприятия	Примеры типовых контрольных заданий
1.	Защита лабораторной работы	Вопросы: 1. Верно ли утверждение, что в соответствии с ФСО-7 «Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно и финансово оправдано»? 2. В каком случае допускается перевод земельных участков с/х назначения в другую категорию? 3. Если затраты на исправление дефекта, имеющегося в объекте недвижимости, превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена, то каким считается такой вид износа или устаревания?
2.	Презентация (индивидуальное задание)	Тематика презентаций (индивидуальных заданий): 1. Определение кадастровой стоимости земельного участка 2. Определение рыночной стоимости жилого помещения 3. Определение рыночной стоимости не жилого помещения 4. Определение физического износа объекта капитального строительства. Составление дефектной ведомости
3.	Семинар	Вопросы: 1. Какие элементы сравнения НЕ могут быть использованы при оценке недвижимости? 2. На каких допущениях основана оценка рыночной стоимости объекта недвижимости? 3. Как называется временной период с даты оценки до момента, пока использование объекта является экономически целесообразным?
4.	Тестирование	Вопросы: 1. Укажите правильный порядок расчета текущей стоимости реверсии объекта при дисконтировании на конец периода: I. ЧОД первого постпрогнозного года делится на коэффициент капитализации. II. ЧОД первого постпрогнозного года делится на коэффициент капитализации и

	Оценочные мероприятия	Примеры типовых контрольных заданий
		дисконтируется по дисконтному множителю последнего прогнозного года. III. ЧОД последнего прогнозного года делится на коэффициент капитализации и дисконтируется по дисконтному множителю последнего прогнозного года. IV. ЧОД последнего прогнозного года, увеличенный на годовой темп роста, делится на коэффициент капитализации и дисконтируется по дисконтному множителю первого постпрогнозного года. 2. Какие из перечисленных ниже объектов с учетом связанных с ними имущественных прав могут выступать объектами оценки ФСО-7, и на которые распространяется действие указанного стандарта: I. Застроенный земельный участок. II. Объект капитального строительства. III. Жилые помещения. IV. Доли в праве на объект недвижимости. V. Воздушные суда. VI. Нежилые помещения; 3. Допускается ли в соответствии с Федеральным стандартом «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, при проведении оценки недвижимости не проводить осмотр объекта оценки? I. Не допускается. II. Допускается, если указанное предусмотрено законом. III. Допускается, если указанное в процессе проведения оценки согласовано с заказчиком оценки. IV. Допускается, в случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра.; 4. Может ли земельный участок являться объектом купли-продажи, если он не прошел кадастровый учет? I. Может II. Не может III. Может по решению суда IV. Может, если сделка купли-продажи осуществляется между физическими лицами; 5. Как в затратном подходе при оценке единого объекта недвижимости для целей купли-продажи на активном рынке определяется рыночная стоимость земельного участка? I. По наиболее эффективному использованию как условно свободный;

	Оценочные мероприятия	Примеры типовых контрольных заданий
		II. По текущему использованию недвижимости как условно свободный; III. По кадастровой стоимости; IV. По инвентаризационной стоимости; 6. Какие из нижеперечисленных расчетных величин, в соответствии с ФСО-7, могут быть указаны в задании на оценку? I. Рыночная арендная плата II. Затраты на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства III. Убытки (реальный ущерб, упущенная выгода) IV. Затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивацию земельного участка.. 7. Допускается ли в соответствии с ФСО-7, совместная оценка земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства при отсутствии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на земельный участок? I. Допускается при условии, что земельный участок и объекты капитального строительства находятся в собственности одного и того же лица. II. Не допускается. III. Допускается. IV. Допускается при условии, что объекты капитального строительства используются согласно технической документации; 8. Исходя из какого предположения в соответствии с ФСО № 7 проводится оценка объекта недвижимости в отсутствие документально подтвержденного экологического загрязнения объекта оценки? I. Всегда исходя из предположения об отсутствии экологического загрязнения такого объекта оценки. II. Исходя из предположения об отсутствии таких загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное. III. Исходя из предположения об отсутствии таких загрязнений, при условии, что объект недвижимости не содержится в реестре экологически загрязненных объектов недвижимости Федеральной службы экологического надзора. IV. ФСО № 7 не регламентирует данный вопрос.
5.	Выступление на конференции	Выступление: 1. Международный научный симпозиум студентов и молодых ученых имени академика М.А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр», НИ ТПУ, г. Томск

	Оценочные мероприятия	Примеры типовых контрольных заданий
		2. Международная научно-практическая конференция «Инвестиции, строительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения», ТГАСУ, г. Томск 3. Международная конференция «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью», СГУГиТ, г. Новосибирск 4. Международная выставка и научный конгресс «Интерэкспо ГЕО-Сибирь», СГУГиТ, г. Новосибирск
6.	Экзамен	Вопросы на экзамен: 1. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. 2. Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. 3. Обязательность проведения оценки объектов оценки 4. Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления. 5. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки. 6. Регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков. 7. Стандарты оценочной деятельности

5. Методические указания по процедуре оценивания

	Оценочные мероприятия	Процедура проведения оценочного мероприятия и необходимые методические указания
1.	Защита лабораторной работы	Опрос проводится по лабораторным занятиям с целью актуализировать необходимые для изучаемой темы знания. Преподаватель формулирует вопросы. При необходимости, вопросы могут быть разбиты на подвопросы или дополнены наводящими примерами. По каждой лабораторной работе задается 5 основных вопроса (без дополнительных). Критерии оценивания: Развернутый ответ на вопрос – 1 балл; Краткий ответ на вопрос – 0,5 балла. Максимальное количество баллов за одну лабораторную работу – 5 баллов.
2.	Презентация (индивидуальное задание)	Тема презентации для представления на практическом занятии согласована с преподавателем. Количество слайдов – не более 10, время выступления – 5-7 минут. Критерии оценивания: Содержание: в презентации раскрыта тема – 2 балла Дизайн: оформление слайдов не перегружено текстом, иллюстрации, графики и таблицы

	Оценочные мероприятия	Процедура проведения оценочного мероприятия и необходимые методические указания
		соответствуют теме – 2 балла Выступление: выступающий свободно излагает материал (не зачитывает) – 2 балла Выступающий свободно отвечает на вопросы по теме презентации – 4 балла. Максимальное количество баллов за презентацию (индивидуальное задание) – 10 баллов.
3.	Семинар	Обсуждение проводится по практическим занятиям с целью проверки усвоения пройденного материала. Преподаватель формулирует вопросы. При необходимости, вопросы могут быть разбиты на подвопросы или дополнены наводящими примерами. Критерии оценивания: Развернутый ответ на вопрос – 1 балл; Краткий ответ на вопрос – 0,5 балла. Максимальное количество баллов за один семинар – 5 баллов.
4.	Тестирование	Тестовые задания по пройденному разделу. Критерии оценивания: 1 верно выполненное задание – 0,5 балла. Максимальное количество баллов за раздел – 12 баллов.
5.	Выступление на конференции	Выступление на всероссийской и международной конференции (очное или заочное) оценивается в 5 баллов
6.	Экзамен	Экзамен осуществляется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля и промежуточной аттестации ТПУ Критерии оценки ответа на экзамене: Ответ оценивается от 15 до 20 баллов, в том случае, если ответ соответствует следующим критериям: студент полно раскрыл содержание материала в объеме, предусмотренном программой и учебником; изложил материал грамотным языком в необходимой последовательности; продемонстрировал усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, отвечал самостоятельно без наводящих вопросов преподавателя. Возможны одна-две неточности при освещении второстепенных вопросов. Ответ оценивается от 10 до 15 баллов в том случае, если ответ в основном соответствует требованиям на отличную отметку, но при этом существует один из недостатков: допущены один-два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию экзаменатора; допущена ошибка или более двух недочетов при ответе на второстепенные вопросы. Ответ оценивается от 5 до 10 баллов в том случае, если в процессе ответа неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения программного материала; студент не смог привести примеры для прояснения теории; при изложении теоретического

	Оценочные мероприятия	Процедура проведения оценочного мероприятия и необходимые методические указания
		материала выявлена недостаточная сформированность основных компетенций. Ответ оценивается как неудовлетворительный в том случае, если студент не смог раскрыть теоретическое содержание материала в минимальном объеме, предусмотренном программой; отсутствует последовательность изложение и употребление необходимой терминологии; Все ответы сопровождаются наводящими вопросами преподавателя. При устном ответе преподаватель может повысить отметку за оригинальный ответ на вопрос; за решение более сложной задачи или ответ на более сложный вопрос, предложенные обучающемуся дополнительно после выполнения им заданий.