



## Приложение А

Паспорт фонда оценочных средств  
по модулю «**Основы кадастра, типология и оценка недвижимости**»  
для направления подготовки (магистратура) **21.04.02 – Землеустройство и кадастры**

Раздел (в соответствии с РП)	Контролируемые компетенции (или их части)	ФОС	
		Вид оценочного средства	Количество вариантов заданий
<p>1.1. Введение. Предмет и метод дисциплины. Цель, задачи и содержание земельного кадастра. Общеэкономическое значение земельного кадастра. Рентная теория как научная база земельного кадастра. Рентный механизм управления земельными ресурсами как продукт земельного кадастра.</p> <p>1.2. История развития земельного кадастра в России и за рубежом. Ретроспективный анализ земельно-кадастровых продуктов и их роли в развитии экономических и земельных отношений.</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Собеседование	
1.3. Правовое обеспечение современных земельно-кадастровых работ в РФ. Принципы формирования и ведения земельного кадастра. Основные положения государственного земельного кадастра в РФ.	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Расчетно-графическая работа	15
<p>1.4. Структура современного земельного кадастра в РФ, перспективы его развития. Факторы и условия успешного развития земельного кадастра. Финансовая основа земельного кадастра и его продуктов.</p> <p>1.5. Земельный фонд РФ. Динамика структуры земельного фонда и факторы, её определяющие. Роль земельного кадастра в динамике структуры земельного фонда. Земельный стандарт денежной системы. Опыт Германии в ведении земельного стандарта с целью стабилизации денежной и финансовой системы.</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Собеседование	15
. Статистические методы получения, обработки и анализа данных с целью формирования базы земельного кадастра. Государственный земельный кадастр как механизм регулирования земельных отношений. Экономическое и финансовое содержание земельно-кадастровой	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Расчетно-графическая работа	15

<p>информации. Классификация подходов к рентному регулированию экономических отношений и к концептуальному разнообразию моделей земельного кадастра. Общественно-производительный подход к формированию национальной стратегии ведения земельного кадастра и к его использованию с целью защиты интересов национальной экономики.</p> <p>1.7.Общественно-производительный подход к формированию национальной стратегии ведения земельного кадастра и к его использованию с целью защиты интересов национальной экономики.</p>			
<p>1.8.Здания и сооружения. Понятие улучшения земельного участка. Предмет типологии здания и сооружения. Основные объемно-планировочные и конструктивные элементы здания Требования, предъявляемые к зданиям. Распределение зданий по группам капитальности, конструктивным схемам, материалам основных конструкций, размерам основных элементов, способу устройства, этажности, планировочным схемам.</p> <p>Распределение помещений.</p> <p>1.9. Типология зданий. Классификация производственных зданий промышленности и сельскохозяйственных предприятий.</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12		15
<p>1.10. Типология жилых домов. Этапы развития современного стандартного жилища. Классификация жилища. Основные типы жилых зданий постоянных и временных. Секция дома, этажи – жилой, цокольный, подвальный, технический, мансардный -, тамбур. Структурные элементы жилого дома, квартира и ее элементы. Жилые комнаты.</p> <p>1.11. Типология общественных зданий. Здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- образования, воспитания и подготовки кадров,</li> <li>- предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания,</li> <li>- культурно-просветительных и зрелищных учреждений,</li> <li>- здравоохранения, отдыха и спорта,</li> <li>- транспорта для обслуживания населения.</li> </ul>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Расчетно-графическая работа  Собеседование	15
<p>1.12.Конструктивные системы и методы строительства.</p> <p>1.13.Типология сооружений и особенности типологии подземных сооружений.</p> <p>1.14. Техническая инвентаризация объектов</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Расчетно-графическая работа	15

недвижимости			
<p><b>УЭМ 2 «Оценка недвижимости»</b></p> <p>2.1. Введение. Предмет дисциплины. Понятие объекта недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методические подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнение продаж, затратный. Функции сложного процента. Простой процент.</p> <p>2.2. Доходный метод оценки стоимости объектов недвижимости. Чистый операционный доход.</p> <p>2.3. Расчет чистого операционного дохода. Текущая стоимость актива. Фонд возмещения актива. Стоимость износа актива. Соотношение стоимости износа и фонда возмещения. Методы формирования фонда возмещения: Инвуда, Ринга, Хоскольда. Расчет процентной ставки на капитал, износ, возмещение.</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Расчетно-графическая работа	15
<p>2.4. Стоимость актива по ежегодному чистому операционному доходу. Денежный поток от реверсии. Стоимость земли с учетом реверсии. Определение стоимости земли: по чистому операционному доходу, по норме отдачи на капитал, по текущей стоимости улучшений (методы выделения и соотношения). Стоимость объекта с учетом заемных средств. Стоимость.</p> <p>2.5. Общие сведения (продолжение). Математическая модель метода. Пример. Классический способ метода сравнения продаж. Корректировка. Корректировка цен. Пример. Метод сравнения продаж при избыточном числе объектов сравнения.</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Расчетно-графическая работа	15
<p>9 Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом. Определение эффективности использования объектов недвижимости. Эффективность управления землепользованием. Эффективность управления муниципальной собственностью. Профессиональное управление недвижимым имуществом – сервейинг.</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Собеседование	
<p>2.6. Затратный метод оценки недвижимости. Основные положения: принцип оценки, последовательность оценки. Основные характеристики объекта. Расчет стоимости нового</p>	ПК-8, ПК-9, ПК-12	Собеседование	15

строительства здания по укрупненным показателям восстановительной стоимости: краткое описание объекта, методика оценки, источники информации для расчетов, выбор объекта аналога, корректировка показателя стоимости объекта-аналога, расчет восстановительной стоимости в ценах 1969 г., переход к уровню цен на дату оценки.			
--	--	--	--

## Приложение Б

Характеристика оценочного средства *Расчетно-графическая работа*. Комплект заданий для РГР

Расчетно-графические(практические) работы выполняются студентами по вариантам, выдаваемым преподавателем. Задания РГР представлены в методических и учебных пособиях:

1. *Ефимова Г.А. Рентные основы оценки земель сельскохозяйственных предприятий. Монография - В.Новгород: Изд-во НовГУ., 2004.-148с.-9,3п.л. с.5-67*

2. *Каталог проектов – ООО «Аделант», 2011.- 48 с. ISBN 978-5-93642-289-8, с5-40*

По темам 2-1 - 2. 6 в источниках:

1. *Ярмоленко А.С., Кононова О.В. Оценка стоимости земли в системе недвижимости. В. Новгород, НовГУ, 2006. – 116 с., с.3-13*

2. *Гранова И.В. Оценка недвижимости. - СПб. : Питер, 2001. - 205с. : ил. - (Учебное пособие). - ISBN 5-318-00106-8 : с.56-59*

3. *Фридман Джек, Ордуэй Николас. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. – М.: Дело, 2007. -480 с. ISBN 5-7749-0045-2(русск.). ISBN 0-13-453655-X(англ.).с. 4-57*

### Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	15мин
Предлагаемое количество вопросов из одного контролируемого раздела	3
Последовательность выборки вопросов из каждого раздела	В зависимости от выполненного РГЗ, и возникших у студента трудностей в процессе выполнения задания
Критерии оценки:	
«5», если	Задание выполнено в соответствии с методическими указаниями, усвоены все сложные для понимания моменты.

	Графические работы выполнены без помарок , в соответствии со стандартами.
«4», если	Задание выполнено в соответствии с методическими указаниями, усвоены все сложные для понимания моменты, но в процессе усвоения и в результате возникали трудности. В процессе защиты своей работы студент допускал неточные формулировки. Графические работы выполнены с небольшими помарками, в соответствии со стандартами
«3», если	Задание выполнено, но нет соответствия с методическими указаниями, не усвоены все сложные для понимания моменты. Графические работы выполнены с помарками, нет соответствия со стандартом. В процессе защиты, студент путался в формулировках, запинаясь, понимание выполненной работы слабое.

### Приложение В

Характеристика оценочного средства **Список аттестационных вопросов для подготовки к экзамену**

#### Параметры оценочного средства

Критерии оценки:	
«5» (10 баллов), если	90-100% правильных ответов. Выполнен полный объем работы, ответ студента полный и правильный. Студент владеет материалом, способен проиллюстрировать теоретические положения , владеет спецификой дисциплины
«4», если	70-89 % правильных ответов. Студент демонстрирует знание материала, но ошибается в деталях
«3» (5 баллов), если	50-69 % правильных ответов. Ответ студента неполный, в ответе есть ошибки, студент затрудняется с обобщением проблематики

### Приложение Д

Характеристика оценочного средства **Комплект экзаменационных билетов.**

Экзаменационные билеты являются средством контроля, рассчитанным на выяснение объема знаний, умений и навыков студента по завершении освоения учебного модуля. Экзамен по учебному модулю Высшая геодезия и картография рекомендуется проводить как беседу со студентом на темы, освоенные в процессе

изучения теоретического курса и выполнения лабораторных и практических занятий. Экзаменационный билет включает в себя 3 теоретических вопроса и 1 практическую задачу.

.Комплект экзаменационных билетов составлен в соответствии с паспортом ФОС

(в закрытом доступе)

### Параметры оценочного средства

Критерии оценки:	
«5» (10 баллов), если	90-100% правильных ответов. Выполнен полный объем работы, ответ студента полный и правильный. Студент владеет материалом, способен проиллюстрировать теоретические положения, владеет спецификой дисциплины
«4», если	70-89 % правильных ответов. Студент демонстрирует знание материала, но ошибается в деталях
«3» (5 баллов), если	50-69 % правильных ответов. Ответ студента неполный, в ответе есть ошибки, студент затрудняется с обобщением проблематики

