

Приложение 1 к РПД

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

**«Дагестанский государственный аграрный университет имени
М. М. Джамбулатова»**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДИСЦИПЛИНЫ

«Индивидуальная оценка земли и объектов недвижимости»

Кафедра:	Кафедра землеустройства и кадастров
Направление подготовки	21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность (профиль)	«Земельный кадастр»
Квалификация	бакалавр
Форма обучения:	очная, заочная

Махачкала, 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3DD1CBB4E0B557048CF85BF588D45CAA
Владелец: Кутаев Шихрагим Кутаевич
Действителен: с 21.08.2025 до 14.11.2026

1. Область применения

Фонд оценочных средств (ФОС) является неотъемлемой частью программы дисциплины при реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ВО) по специальности: 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность/профиль Земельный кадастр, соответствует требованиям Федерального государственного образовательного стандарта к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ №978 от 12.08.2020 г.

Оценочные фонды разрабатываются для проведения оценки степени соответствия фактических результатов обучения при изучении дисциплины запланированным результатам обучения, соотнесенных с установленными в программе индикаторами достижения компетенций, а также сформированности компетенций, установленных программой бакалавриата.

Целью ФОС является установление соответствия уровня подготовки обучающихся требованиям федерального государственного образовательного стандарта ФГОС ВО по ОП.

ФОС предназначен для решения задач контроля достижения целей реализации ОП ВО и обеспечения соответствия результатов обучения области, сфере, объектам профессиональной деятельности, области знаний и типам задач профессиональной деятельности.

1.1. Общая трудоемкость дисциплины для студентов очной, заочной форм обучения составляет 5 зачетных единиц (180 академических часов).

2. Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		7
Общая трудоемкость: часы	216	216
зачетные единицы	6	6
Аудиторные занятия (всего), в т.ч.:	56	56
Лекции	28	28
практические занятия (ПЗ)	28	28
Самостоятельная работа (СРС), в т.ч.:	124	124
подготовка к практическим занятиям	50	50
самостоятельное изучение тем	50	50
подготовка к текущему контролю	24	24
Промежуточная аттестация	Экзамен	36

3. Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Курс
		4
Общая трудоемкость: часы	216	216
зачетные единицы	6	6
Аудиторные занятия (всего), в т.ч.:	12	12
лекции	6	6
практические занятия (ПЗ)	6	6
Самостоятельная работа (СРС), в т.ч.:	168	168
подготовка к практическим занятиям	70	70
самостоятельное изучение тем	70	70
подготовка к текущему контролю	28	28
Промежуточная аттестация	Экзамен	36

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Критерии оценивания			
	Шкала по традиционной пятибальной системе			
	Допороговый («неудовлетворительно»)	Пороговый («удовлетворительно»)	Продвинутый («хорошо»)	Высокий («отлично»)
ИД 1-УК-10 Анализирует действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней				
Знания	Обучающийся не может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся слабо может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы

			способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней
Умения	Обучающийся не умеет анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся слабо умеет анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся умеет анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней
Навыки	Обучающийся не владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности	Обучающийся слабо владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности	Обучающийся свободно владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности
ИД 2-УК-10 Планирует, организует и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе				
Знания	Обучающийся не может планировать,	Обучающийся слабо может планировать, организовать и	Обучающийся с незначительными ошиб-	Обучающийся с требуемой степенью

	организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	ками и отдельными пробелами может планировать, организовывать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	полноты и точности может планировать, организовывать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе
Умения	Обучающийся не умеет планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся слабо умеет планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся умеет планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе
Навыки	Обучающийся не владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся слабо владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся свободно владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе
ИД 3-УК-10				

Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личный бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски				
Знания	Обучающийся не может применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся слабо может применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными проблемами может применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности может применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей
Умения	Обучающийся не умеет применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся слабо умеет применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся умеет применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в обществе
Навыки	Обучающийся не владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся слабо владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих	Обучающийся свободно владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для дости-

			и долгосрочных финансовых целей	жения текущих и долгосрочных финансовых целей
ИД-1.пк-1 Знает порядок предоставления сведений из ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает порядок предоставления сведений из ЕГРН	Обучающийся слабо знает порядок предоставления сведений из ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами знает порядок предоставления сведений из ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает порядок предоставления сведений из ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет предоставлять сведения из ЕГРН	Обучающийся слабо умеет предоставлять сведения из ЕГРН	Обучающийся умеет процессов с незначительными затруднениями предоставлять сведения из ЕГРН	Обучающийся умеет предоставлять сведения из ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН	Обучающийся свободно владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН
ИД-2.пк-1 Умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами знает информационную систему, предназначенную для ведения	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН

			ЕГРН	
Умения	Обучающийся не умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся свободно владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН
ИД-3.ПК-1 Владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными проблемами знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет применять методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет применять методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями применять методику работы в	Обучающийся умеет применять методику работы в информационной системе, предназна-

			информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	ченной для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся свободно владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
ИД-1.ПК-2 Знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными проблемами знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в	Обучающийся умеет применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе,

			информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	предназначенной для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН	Обучающийся свободно владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН
ИД-2.ПК-2 Умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками использования информационной системы,	Обучающийся слабо владеет навыками использования информационной системы,	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками	Обучающийся свободно владеет навыками использования

	предназначенной для ведения ЕГРН	предназначенной для ведения ЕГРН	использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН
ИД-3.ПК-2 Владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия				
Знания	Обучающийся не знает методику осуществления межведомственного информационного Взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся слабо знает осуществление межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами знает осуществление межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия
Умения	Обучающийся не умеет осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и	Обучающийся слабо умеет осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием еди-	Обучающийся умеет осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием единой системы межведом-

	подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	ной системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	ственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия
Навыки	Обучающийся не владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся слабо владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся свободно владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия

**2. Оценочные средства (контрольно-измерительные материалы для оценивания),
необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности,
характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения
дисциплины**

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Разделы/Темы	Индекс контро-лируемой компетенции	Оценочное средство	Форма контроля
Раздел 1. Предмет и задачи дисциплины	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по разделу 1. Реферат	Письменно
Тема 1. Формирование и функционирование рынка земли в России	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 2. Понятие и классификация объектов недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 3. Нормативно-правовая основа оценки объектов недви-жимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Раздел 2. Экономическая оценка земель	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по разделу 2. Реферат	Письменно
Тема 4. Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 5. Земельная рента и учет при оценке земельных участков	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 6. Экономические аспекты оценки земли и иной недви-жимости.	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Раздел 3. Различные подходы методики оценки земель	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по разделу 3. Реферат	Письменно
Тема 7. Методы оценки стоимости земельного участка	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания

Тема 8. Оценка недвижимости методами сравнительного подхода	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 9. Оценка недвижимости методами доходного подхода.	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 10. Оценка недвижимости методами затратного подхода.	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тест по теме Тест по теме	УК-10; ПК-1; ПК-2	Вопросы для зачёта	Устный опрос
		Вопросы для экзамена/Тесты для промежуточной аттестации	Устный опрос /Письменно
Тест по теме			

2.1. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости.

Оценивание обучающегося на занятиях осуществляется в соответствии с локальным актом университета (положением), регламентирующим проведение текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся и организации учебного процесса.

2.1.1. Тесты для текущего контроля знаний студентов (с ключом ответов)

1. Земля- это :

- 1) место обитания;;
- 2) средство производства;;
- 3) тот ресурс, с которым тесно связана практически любая деятельность человека.

2. Цели проведения оценки земли?

- 1) определение рыночной стоимости ;
- 2) совершение с землей сделок купли-продажи; сдача земли в аренду; использование земли в качестве залога при получении кредита; наследование земли; вложение инвестиций в земельные ресурсы;
- 3) определение арендной стоимости;
- 4) определение арендной стоимости.

3. Задача оценки земли?

- 1) определение арендной стоимости;
- 2) определение залоговой стоимости; ;
- 3) определение рыночной стоимости;
- 4) определение рыночной стоимости; определение арендной стоимости; определение залоговой стоимости; определение арендной стоимости.

4. Для того чтобы определить рыночную стоимость корректно, необходимо принимать во внимание такие факторы, как:

- 1) целевое назначение земли; месторасположение; способы землепользования в районе расположения; ожидаемые изменения в этом сегменте рынка недвижимости; условия эксплуатации земли; вид использования земли в настоящий момент; наличие коммуникаций, их качество и другие факторы;
- 2) целевое назначение земли; месторасположение ;
- 3) способы землепользования в районе расположения; ожидаемые изменения в этом сегменте рынка недвижимости;
- 4) наличие коммуникаций, их качество и другие факторы.

5. В чём заключается стратегическая цель государственной политики в сфере земли и иной недвижимости?

- 1) обеспечение условий для эффективного использования и развития недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан;
- 2) обеспечение условий для эффективного использования и развития недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества;
- 3) соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства;
- 4) полное использование.

6. Земля в РФ как природный ресурс, объект недвижимости и основное средство производства подлежит:

- 1) инвентаризации;
- 2) кадастровой оценке;
- 3) арендной плате;
- 4) стоимостной оценке .

7. Сколько видов оценки стоимости земельных участков существует ?

- 1) 2;
- 2) 3;
- 3) 5;
- 4) 6.

8. Для каких целей применяется массовая оценка?

- 1) муниципальные исполнительные органы;
- 2) для регистрации земельных участков;
- 3) для определения арендной платы;
- 4) для целей налогообложения и иных государственных целей.

9. В каких случаях применяется индивидуальная оценка:

- 1) для целей налогообложения единичных объектов земельной собственности;
- 2) для целей налогообложения и иных государственных целей.
- 3) для определения арендной платы;
- 4) для регистрации земельных участков.

10. В соответствии с налоговым кодексом земельный налог установлен в размере от % от кадастровой стоимости.

- 1) 0,2-0,3;
- 2) 0,1-0,2;
- 3) 0,4 – 0,5;
- 4) 0,1- 0,3

11. При оценке земельных ресурсов в зависимости от предполагаемого характера дальнейшего использования земельного участка все виды стоимости разделяют нагруппы:

- 1) 2;
- 2) 3;
- 3) 5 .

12. Стоимость в использовании – это :

- 1) стоимость земли для конкретного пользователя при существующем использовании;
- 2) стоимость земли для конкретных целей и для конкретного пользователя при существующем использовании;
- 3) стоимость земли для конкретных целей при существующем использовании;
- 4) стоимость арендной платы.

13. К группе субъективной стоимости относятся:

- 1) ликвидная стоимость;
- 2) балансовая стоимость, инвестиционная стоимость и др.;
- 3) балансовая стоимость;
- 4) инвестиционная стоимость.

14 . Инвестиционная стоимость – это :

- 1) стоимость земельного участка для конкретного инвестора;
- 2) стоимость земельного участка для арендатора;
- 3) стоимость участка для фермера ;
- 4) стоимость земельного участка для дачника.

15. Стоимость в обмене - это расчетная величина, которая будет преобладать:

- 1) на свободном, открытом и конкурентном рынке в условиях равновесия, устанавливаемого факторами спроса и предложения;
- 2) на свободном рынке;
- 3) на конкурентном рынке;
- 4) на свободном рынке, в условиях равновесия, устанавливаемого факторами спроса и предложения;

16. Для чего предназначена стоимость в обмене?

- 1) для операций по покупке объектов собственности ;
- 2) для операций по продаже объектов собственности;
- 3) для передачи в залог объектов собственности;
- 4) для операций по покупке, продаже, передаче в залог, в том числе под ипотечные кредиты, сдаче в аренду объектов собственности и др.

17. Различают следующие разновидности стоимости в обмене:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) рыночная стоимость при существующем использовании;;
- 3) ликвидационная стоимость;
- 4) рыночная стоимость; рыночная стоимость при существующем использовании; альтернативная рыночная стоимость; ликвидационная стоимость.

18. Рыночная стоимость при существующем использовании – это:

- 1) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке, независимо от того, является ли существующее использование земли наиболее эффективным или нет;

- 2) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке;
- 3) это чистая денежная сумма, которую собственник может получить при продаже земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга;
- 4) это чистая денежная сумма, которую собственник может получить при передаче земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга.

19. Ликвидационная стоимость или стоимость при вынужденной продаже – это:

- 1) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке;
- 2) это чистая денежная сумма, которую собственник может получить при продаже земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга;
- 3) стоимость земли при неизменном ее целевом назначении и предположении, что в таком виде она может быть продана на открытом рынке, независимо от того, является ли существующее использование земли наиболее эффективным или нет;
- 4) чистая денежная сумма, которую собственник может получить при передаче земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга.

20. Какие виды стоимости определены для застроенных земельных участков.

- 1) ликвидационная стоимость;
- 2) восстановительная стоимость и стоимость замещения ;
- 3) рыночная стоимость ;
- 4) восстановительная стоимость .

21. Принципы оценки земли могут быть объединены в ... основные группы.

- 1) 4;
- 2) 3;
- 3) 5;
- 4) 6.

22. В чём заключается принцип полезности?

- 1) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо инвестору для реализации определенной экономической функции;
- 2) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо инвестору для реализации определенной экономической функции;
- 3) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо арендатору для реализации определенной экономической функции;
- 4) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо физическому лицу, для реализации определенной экономической функции.

23. В чём заключается принцип замещения?

- 1) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо арендатору для реализации определенной экономической функции;
- 2) земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо физическому лицу, для реализации определенной экономической функции ;
- 3) в том, что разумный покупатель заплатит за данный участок больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой земельный участок с эквивалентной полезностью ;
- 4) в том, что разумный покупатель не заплатит за данный участок больше, чем наи-

меньшая цена, запрашиваемая за другой земельный участок с эквивалентной полезностью.

24. На основе принципа замещения используются следующие подходы к оценке:

- 1) затратный;
- 2) доходный;
- 3) сравнительный;
- 4) затратный, сравнительный (рыночный) и доходный .

25. Принцип ожидания – это ?

- 1) это установление текущей стоимости доходов, которые могут быть получены от владения земельным участком в перспективе;
- 2) это установление других выгод, которые могут быть получены от владения земельным участком в будущем;
- 3) это ожидаемый прибыль от сдачи в аренду земельного участка;
- 4) это установление текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены от владения земельным участком в будущем.

26. Принципы, связанные с рыночной средой следующие:

- 1) принцип зависимости;
- 2) принцип соответствия;
- 3) принцип спроса и предложения;
- 4) принцип зависимости, принцип соответствия, принцип спроса и предложения.

27. От влияния каких внешних факторов зависит стоимость оцениваемого участка?

- 1) от политической и экологической;
- 2) от экономической и экологической ;
- 3) от внутренней политики;
- 4) от политической, экономической и экологической ситуация в районе расположения земельного участка .

28. Ключевыми факторами, влияющими на предложение земли, являются:

- 1) ее местоположение и плодородие.
- 2) её плодородие;
- 3) уровень залегания грунтовых вод;
- 4) её местоположение .

29. Спрос на землю различают:

- 1) сельскохозяйственный;
- 2) несельскохозяйственный;
- 3) промышленный;
- 4) сельскохозяйственный и несельскохозяйственный.

30. Принципы, связанные с земельным участком следующие:

- 1) Принцип остаточной продуктивности;
- 2) принцип остаточной продуктивности, принцип сбалансированности, принцип вклада, принцип экономической величины, принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;
- 3) Принцип сбалансированности ;
- 4) Принцип экономической величины.

31. Какие факторы относятся к экономическим ?

- 1) факторы спроса, факторы предложения, социальные факторы;

- 2) факторы спроса;
- 3) социальные факторы.

32. К факторам спроса, оказывающие влияние на стоимость земли относятся:

- 1) уровень занятости населения;
- 2) уровень занятости населения; величина заработной платы и доходов в целом; платежеспособность населения; наличие источников финансирования; издержки, связанные с оформлением сделок ;
- 3) величина заработной платы и доходов в целом;
- 4) издержки, связанные с оформлением сделок.

33. Факторы предложения, оказывающие влияние на стоимость земли:

- 1) налоги;
- 2) затраты, связанные с обеспечением финансирования;
- 3) площадь земли, имеющейся на продажу;
- 4) площадь земли, имеющейся на продажу; затраты на освоение или производство строительных работ; затраты, связанные с обеспечением финансирования; налоги.

34 . Какие факторы относятся к физическим:

- 1) характер предыдущего использования земельного участка;
- 2) площадь и форма земельного участка ;
- 3) целевое назначение земли;
- 4) площадь и форма земельного участка (ширина, длина, границы по дороге, улице или реке и любые преимущества или недостатки, вызванные физическими характеристиками); целевое назначение земли (отвод земель сельскохозяйственного назначения на другие цели может сопровождаться повышением или снижением цен); характер предыдущего использования земельного участка; права на оцениваемое имущество (права на поверхность земли или подземные запасы, права проезда или прохода, сервитуты, права на минеральные ресурсы и проч.); плодородие и технологические свойства (для сельскохозяйственных угодий).

35. Какие факторы влияют на состояние окружающей среды, санитарные и микроклиматические условия:

- 1) загрязнение воздушного бассейна, территории, воды;
- 2) повышенная солнечная активность;;
- 3) загрязнение воздушного бассейна, территории, воды; необычная роза ветров; повышенная солнечная активность; нарушение шумового режима; уровень осадков и связанное с ним ограничение землепользования;
- 4) нарушение шумового режима.

36. Какие факторы влияют на инженерно-геологические условия и степень подверженности территории разрушительным воздействиям природы?

- 1) уровень стояния грунтовых вод; подверженность оползневым явлениям;
- 2) заболоченность территории; подтопление территории ;
- 3) наличие просадочных грунтов; сейсмичность;
- 4) уровень стояния грунтовых вод; подверженность оползневым явлениям; заболоченность территории; подтопление территории; наличие просадочных грунтов; сейсмичность .

37. Наличием каких зон и факторов определяется историческая, эстетическая и ландшафтная ценность территории?

- 1) зон охраны исторических и архитектурных памятников; зон регулирования застройки; ценных эстетических (ландшафтных) факторов (живописный рельеф, лесные массивы и зеленые насаждения, реки и водоемы), ценных природных факторов (уникальная растительность, животный мир);
- 2) зон охраны исторических и архитектурных памятников; зон регулирования застройки;
- 3) зон регулирования застройки; ценных эстетических (ландшафтных) факторов (живописный рельеф, лесные массивы и зеленые насаждения, реки и водоемы);
- 4) зон охраны исторических памятников; ценных эстетических (ландшафтных) факторов (живописный рельеф, лесные массивы и зеленые насаждения, реки и водоемы), ценных природных факторов (уникальная растительность, животный мир).

38. Рекреационная ценность заключается наличием:

- 1) природно-заповедных территорий (национальные парки, заповедники, заказники, охраняемые урочища, одиночные памятники природы); рекреационно-природных территорий (курортные зоны и местности, зоны отдыха, туристские зоны и местности); лесов заповедных, защитного и охранного значения; санитарно-защитных природных территорий (зоны санитарной охраны водных источников, прибрежные зоны вдоль водных источников) ;
- 2) лесов заповедных, защитного и охранного значения;
- 3) санитарно-защитных природных территорий (зоны санитарной охраны водных источников, прибрежные зоны вдоль водных источников) ;
- 4) природно-заповедных территорий (национальные парки, заповедники, заказники, охраняемые урочища, одиночные памятники природы).

39. Для земель поселений учитываются:

- 1) доступность населения к центру населенного пункта, объектам культуры и бытового обслуживания (образования и воспитания, культуры и искусства, бытового обслуживания, торговли, здравоохранения, спорта и проч.);
- 2) обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройством территории и застройки (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, твердое покрытие улиц и проездов); соседство (возможность целевого использования прилегающих участков для стоянок, подъездных путей, коммерческого использования);
- 3) неудобства (размещение в жилой округе промышленных сооружений, шумных шоссе, канализационных колодцев и линий высокого напряжения, пустующих домов и т.п.);
- 4) доступность населения к центру населенного пункта, объектам культуры и бытового обслуживания (образования и воспитания, культуры и искусства, бытового обслуживания, торговли, здравоохранения, спорта и проч.); обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройством территории и застройки (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, твердое покрытие улиц и проездов); соседство (возможность целевого использования прилегающих участков для стоянок, подъездных путей, коммерческого использования); неудобства (размещение в жилой округе промышленных сооружений, шумных шоссе, канализационных колодцев и линий высокого напряжения, пустующих домов и т.п.);

40. Для земель сельскохозяйственного назначения значение имеют удаленность земель от:

- 1) пунктов реализации и сбыта сельскохозяйственной прод;
- 2) пунктов реализации и сбыта сельскохозяйственной продукции; баз снабжения промышленными товарами и строительными материалами; элементов окружающего ландшафта; объектов коммунальных услуг; источников загрязнения; качество дорожной сети;

- 3) баз снабжения промышленными товарами и строительными материалами;
- 4) элементов окружающего ландшафта; объектов коммунальных услуг; источников загрязнения; качество дорожной сети .

41. Сколько, согласно действующему законодательству, существуют категории при делении земель в зависимости от основного целевого назначения?

- 1) два;
- 2) три;
- 3) четыре;
- 4) семь.

42 . В основе разграничения имущества на движимое и недвижимое лежат следующие критерии:

- 1) наличие дохода от использования;
- 2) невозможность регистрации в установленном порядке;
- 3) прочная связь с землей;
- 4) отнесение имущества к разряду недвижимости в силу закона.

43. Может ли физическое лицо - частный собственник, получившее землю от государства изменить ее целевое назначение?

- 1) да;
- 2) нет;
- 3) да, если является гражданином РФ;
- 4) да, если физическое лицо будет преобразовано в юридическое и будет получена соответствующая лицензия.

44. Что такое земельные угодья ?

- 1) участок земли, систематически используемый для конкретных целей;
- 2) земли, где пасут скот;
- 3) земли, где занимаются производством зерна;
- 4) земли лесного фонда.

45. Кто осуществляет общее управление земельными ресурсами на уровне муниципальных образований?

- 1) муниципальные исполнительные органы;
- 2) граждане;
- 3) юридические лица;
- 4) субъекты Федерации.

46. Форма собственности на землю:

- 1) землепользователи;
- 2) землевладельцы;
- 3) землепокупатели;
- 4) частная, федеральная и муниципальная собственность.

47. Право собственности предусматривает три правомочия: владения, пользования и распоряжения:

- 1) владения, пользования и распоряжения;
- 2) владения;
- 3) пользования.

48. Какие разновидности предусматривает частная собственность на землю:

- 1) личная собственность граждан;
- 2) личная собственность граждан; общая совместная собственность; долевая собственность; собственность юридических лиц;
- 3) долевая собственность;
- 4) собственность юридических лиц .

49. Какие земли относятся к Федеральным землям??

- 1) это земли промышленности и транспорта;
- 2) это земли поселений;
- 3) это земли, находящиеся в их административно-территориальных границах, за исключением федеральных, муниципальных и частных земель.;
- 4) это земли, занятые объектами, отнесенными к федеральной собственности, и земли, необходимые для осуществления задач федерального значения.

50. Какие земли относятся к землям субъектов РФ?

- 1) земельные участки, предоставляемые для обеспечения нужд обороны и безопасности страны, охраны государственных границ и осуществления других функций, отнесенных к ведению федеральных органов государственной власти;
- 2) земельные участки федеральных государственных природных заповедников, национальных природных парков, государственных природных заказников, курортных и лечебно - оздоровительных зон, других особо охраняемых природных территорий федерального значения ;
- 3) другие земельные участки, предусмотренные Федеральными законами или отходящие к Российской Федерации на основании договоров между федеральными органами РФ и органами государственной власти субъектов РФ;
- 4) это земли, находящиеся в их административно-территориальных границах, за исключением федеральных, муниципальных и частных земель.

51. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земельного участка:

- 1) метод прямого сравнения продаж;
- 2) затратный;
- 3) доходный;
- 4) 1, 2, 3.

52. Как рассчитывается ставка (коэффициент) капитализации:

- 1) делением цены продажи на величину чистого операционного дохода;
- 2) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- 3) умножением валового рентного мультипликатора на цену продажи;
- 4) умножением цены на рыночный фактор.

53. Слово «стоимость» имеет много значений, но наиболее общее из них следующее:

- 1) цена, за которую что-то продано;
- 2) ценность какого-либо объекта как средства достижения цели;
- 3) будущая полезность объекта;
- 4) текущая стоимость объекта..

54. Рыночная стоимость объекта недвижимости, приобретенного с привлечением кредита, определяется исходя из:

- 1) текущей стоимости денежных потоков;
- 2) текущей стоимостью перепродажи (реверсии);
- 3) текущего остатка ипотеки;

4) все перечисленное.

55. Эффективный возраст здания это:

- 1) период, прошедший со дня ввода в эксплуатацию;
- 2) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта недвижимости;
- 3) срок, в течение которого из объекта можно извлекать прибыль;
- 4) срок службы здания, определенный нормативными актами.

56. Что из перечисленного нельзя отнести к объектам недвижимости в соответствии ГК РФ:

- 1) земельные участки;
- 2) участки недр;
- 3) водные объекты;
- 4) ценные бумаги.

57. Предметом оценочной деятельности является установление:

- 1) ликвидационной стоимости объекта;
- 2) рыночной стоимости объекта;
- 3) одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- 4) инвестиционной стоимости объекта.

58. Назовите составные части кадастра недвижимости?

- 1) регистрация землевладений, количественный и качественный учет, бонитировка почв, экономическая оценка земель;
- 2) описание земель, регистрация земель, мониторинг;
- 3) купля, продажа;
- 4) целостность и единство.

59. Земельный кодекс – это:

- 1) законодательный акт, регулирующий земельные отношения;
- 2) законодательный акт, регулирующий земельно-имущественные отношения;
- 3) реестр;
- 4) книга.

60. В оценочной практике сложились следующие подходы к измерению внешнего износа:

- 1) капитализация потери доходов из-за внешнего воздействия; сравнение продаж аналогичных объектов при наличии и без учета внешних воздействий;
- 2) капитализация потери доходов из-за внутреннего воздействия;
- 3) сравнение продаж аналогичных объектов при наличии и без учета внешних воздействий;
- 4) капитализация потери доходов из-за внешнего воздействия.

61. В основе разграничения имущества на движимое и недвижимое лежат следующие критерии:

- 1) наличие дохода от использования;
- 2) невозможность регистрации в установленном порядке;
- 3) прочная связь с землей;
- 4) отнесение имущества к разряду недвижимости в силу закона.

62. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрируются:

- 1) права собственности ;
- 2) иные вещные права на недвижимость;
- 3) ограничения(обременения) прав;
- 4) все перечисленное.

63. При оценке стоимости объекта недвижимости в целях страхования риска предпочтение отдается:

- 1) сравнительному (рыночному) подходу;
- 2) затратному подходу;
- 3) доходному подходу;
- 4) 1, 3.

64. Что относится к потенциальным природным ресурсам?

- 1) выявленные, ныне используемые, но могущие быть использованы в будущем;
- 2) активно используемые месторождения в настоящее время;
- 3) интенсивно используемые сельхозугодия;
- 4) резервные природные ресурсы.

65. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земельного участка:

- 1) метод прямого сравнения продаж;
- 2) затратный;
- 3) доходный;
- 4) а, б, в.

66. Предметом оценочной деятельности является установление:

- 1) ликвидационной стоимости объекта;
- 2) рыночной стоимости объекта;
- 3) одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- 4) инвестиционной стоимости объекта.

67. Какова компетенция Росземкадастра в области кадастра недвижимости?

- 1) утверждение порядка ведения кадастра, руководство и контроль, за деятельностью органов по земельным ресурсам, разработка предложений, утверждение инструкций;
- 2) утверждение федеральных программ, установление порядка финансирования, определение порядка использования средств;
- 4) утверждение программ, определение перечня сведений, установление платы за предоставление сведений.

68. Ставка дохода на инвестиции в недвижимость - это:

- 1) процентное отношение цены продажи к доходу;
- 2) процентное отношение чистого дохода ко вложенному капиталу;
- 3) процентное отношение вложенного капитала к цене продажи.

69. Обязательные требования к договору об оценке недвижимости следующие:

- 1) письменная форма договора;
- 2) нотариальное удостоверение договора;
- 3) вид объекта оценки;
- 4) 1, 3.

70. Земельное законодательство состоит из ...

- 1) земельного кодекса РФ и других федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации;
 - 2) законов Российской Федерации;
 - 3) указов Президента Российской Федерации;
 - 4) постановлений Правительства Российской Федерации
- нормативных актов муниципальных образований.

71. Что такое плодородие земли ?

- 1) это способность земли удовлетворять потребности растений в необходимых питательных веществах и влаге;
- 2) это способность земли обеспечивать высокие урожаи с/х культур;
- 3) это почвы отдавать питательные вещества.

72. Какие виды плодородия знаете?

- 1) природное;
- 2) естественное (природное) и экономическое (эффективное);
- 3) естественное ;
- 4) эффективное.

73. Что означает естественное плодородие?

- 1) плодородие, которое создано климатом;
- 2) плодородие, созданное природой;
- 3) плодородие, созданное путем длительного почвообразовательного процесса, протекающего в определенных климатических условиях;
- 4) плодородие созданное в своем первоначальном виде самой природой, путем длительного почвообразовательного процесса, протекающего в определенных климатических условиях.

74 Экономическое плодородие- это:

- 1) плодородие, созданное в процессе производства;
- 2) плодородие, созданное искусственным путём;
- 3) плодородие, которое является результатом хозяйственной деятельности человека;
- 4) плодородие, которое является результатом хозяйственной деятельности человека, продуктом развития общественной производительной силы и реализуется лишь в процессе производства.

75. Абсолютное плодородие характеризуется:

- 1) валовой продукцией;
- 2) интенсификацией производства;
- 3) урожайностью (выходом продукции) с единицы земельной площади;
- 4) уровнем продуктивности.

76. Относительное плодородие характеризуется:

- 1) интенсификацией производства;
- 2) уровнем продуктивности;
- 3) качественным составом почв;
- 4) количеством получаемой продукции на единицу затрат, вложенных в землю разного качества .

77. На каком этапе основывается экономическая оценка земли?

- 1) качественной оценки (бонитировки) почв;

- 2) количественной оценки почв;
- 3) качественной оценке земель ;
- 4) . количественной оценке земель

78. Какие этапы включают земельно-оценочные работы?

- 1) земельно-оценочные работы, земельно-оценочное районирование территории, качественную оценку (бонитировку) почв и экономическую оценку земель;
- 2) земельно-оценочные работы;
- 3) земельно-оценочное районирование территории;
- 4) качественную оценку (бонитировку) почв и экономическую оценку земель.

79. Весь процесс подготовительных работ можно разделить на ... этапа.

- 1) 2 ;
- 2) 3;
- 3) 6;
- 4) 4.

80. Что такое бонитировка почв?

- 1) это количественная оценка почв;
- 2) это качественная их оценка по важнейшим свойствам и признакам, обуславливающим естественное плодородие почвы;
- 3) это качественная и количественная оценка почв ;
- 4) это способность почв обеспечить высокие урожаи с/х культур .

Ключи к тестам

	1	2	3	4
1			+	
2		+		
3				+
4	+			
5	+			
6				+
7	+			
8	+			
9	+			
10		+		
11	+			
12		+		
13		+		
14	+			
15	+			
16				+

17				+
18	+			
19				+
20		+		
21	+			
22		+		
23				+
24				+
25				+
26				+
27				+
28	+			
29				+
30		+		
31	+			
32		+		
33				+
34				+
35			+	
36				+
37	+			
38	+			
39				+
40		+		
41				+
42				+
43				+
44	+			
45	+			
46				+
47	+			
48		+		
49				+
50				+
51		+		
52		+		
53	+			
54				+
55		+		
56				+
57			+	
58	+			
59	+			
60	+			

61				+
62				+
63		+		
64	+			
65		+		
66			+	
67	+			
68		+		
69	+			
70	+			
71	+			
72		+		
73				+
74				+
75			+	
76				+
77	+			
78	+	+	+	+
79		+		
80		+		

2.2. Промежуточная аттестация

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

7 семестр/4 курс - Экзамен.

На промежуточной аттестации обучающийся оценивается зачтено/оценка. Результат обучения по дисциплине считается достигнутым при получении обучающимся оценки «зачтено» по каждому из контрольных мероприятий, относящихся к данному результату обучения.

2.2.1. Вопросы к экзамену

1. Общие положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Основные положения 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. Построение шкалы бонитировки почв по природным свойствам.
12. Построение шкалы бонитировки почв по урожайности с/х культур.
13. Составление агропроизводственных групп почв.
14. Понятия, содержание и задачи экономической оценки земель.
15. Показатели экономической оценки земель.
16. Составление шкалы экономической оценки земель.
17. Оценка мелиорированных земель и естественных кормовых угодий.
18. Метод оценки земельного участка по тарифу за балл бонитета.
19. Метод оценки стоимости земель по доходности на единице почвенного плодородия.
20. Доходный подход к оценке с.-х. угодий.
21. Подход сравнения рыночных продаж к оценке земельных участков.
22. Понятие, содержание, объект и критерии государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
23. Правовая и методическая база государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
24. Определение интегрального показателя плодородия почв объекта ГКОЗ.
25. Определение интегрального показателя технологических свойств объекта ГКОЗ.
26. Определение интегрального показателя местоположения объекта ГКОЗ.
27. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
28. Расчет стоимости земель по доходности на единице почвенного плодородия.
29. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
30. Подход сравнения рыночных продаж к оценке земельных участков.
31. Правовая и методическая база государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
32. Основы внутрихозяйственной оценки сельскохозяйственных угодий
33. Методические подходы к составлению внутрихозяйственной оценки земель.
34. Определение интегрального показателя плодородия почв объекта ГКОЗ.
35. Определение интегрального показателя технологических свойств объекта ГКОЗ.
36. Определение интегрального показателя местоположения объекта ГКОЗ.
37. Дифференциальный рентный доход по плодородию почв.
38. Дифференциальный рентный доход сельскохозяйственных угодий по технологическим свойствам.
39. Дифференциальный рентный доход сельскохозяйственных угодий по местоположению.

40. Расчетный рентный доход и кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий.
41. Применение показателей внутрихозяйственной оценки земель.

2.3. Методика оценивания знаний, умений, навыков

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине проводятся в форме текущего контроля и промежуточной аттестации. Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающимся.

Критерии оценки знаний студентов при проведении тестирования

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 85% тестовых заданий.

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 70% тестовых заданий.

Оценка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 50% тестовых заданий.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа студента менее чем 50% тестовых заданий.

Критерии оценки ответов на экзамене

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, который:

1) глубоко, в полном объеме освоил программный материал, излагает его на высоком научно-теоретическом уровне, изучил обязательную и дополнительную литературу, умеет правильно использовать знания при региональном анализе, ориентируется в современных проблемах мелиорации;

2) умело применяет теоретические знания по инженерной геодезии при решении практических задач;

3) владеет современными методами исследования в инженерной геодезии, самостоятельно пополняет и обновляет знания в ходе учебной работы;

4) при освещении второстепенных вопросов возможны одна две неточности, которые студент легко исправляет после замечания преподавателя.

Оценку **«хорошо»** получает студент, который:

1) раскрыл содержание вопроса в объеме, предусмотренном программой, изучил обязательную литературу по инженерной геодезии;

2) грамотно изложил материал, владеет терминологией;

3) знаком с методами исследования в инженерной геодезии, умеет увязать теорию с практикой;

4) в изложении допустил ряд неточностей, не искажающих содержания ответа на вопрос.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится студенту, который:

1) освоил программный материал по инженерной геодезии в объеме учебника, обладает достаточными для продолжения обучения и предстоящей профессиональной деятельности знаниями, выполнил текущие задания;

2) при ответе допустил несущественные ошибки, неточности, нарушения последовательности изложения материала, недостаточно аргументировано изложил теоретические положения.

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется студенту, который:

1) обнаружил значительные пробелы в знании основного программного материала;

2) допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий.

Министерство сельского хозяйства РФ
Департамент образования и кадровой политики
ФГБОУ ВО
«Дагестанский государственный аграрный университет
имени М.М. Джамбулатова»
Факультет _____

КАФЕДРА _____
Дисциплина « _____ »
Направление подготовки _____
Профиль « _____ »

Экзаменационный билет № 32

- 1.
- 2.
- 3.

Билет составил (а) _____ / _____
Билеты утверждены на заседании кафедры _____,
от _____ протокол № _____
Зав. кафедрой _____ / _____