

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Уварова Лиана Федоровна

Должность: Ректор

Дата подписания: 29.06.2022 16:12:13

Уникальный программный ключ:

b6686bbd317ad5ad4cf0618504be1b55d4c225d407106f8746fee51f8322643a

**Частное образовательное учреждение  
высшего образования  
БАЛТИЙСКИЙ ГУМАНИТАРНЫЙ  
ИНСТИТУТ**

**ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ**

**КАФЕДРА "ФИНАНСОВ И УЧЕТА"**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО  
ДИСЦИПЛИНЕ**

**Б.1.В.ДВ.8.1 ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Направление подготовки  
38.03.01 Экономика

Квалификация выпускника  
Бакалавр

Формы обучения  
очная, очно-заочная, заочная

Санкт-Петербург, 2021

Фонд оценочных средств составлен с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного Приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2020 № 954, зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2020 № 59425.

Составитель: канд.экон.наук, доц. Тереладзе Д.И.

Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры  
20.05.2021 г., протокол №10.

Одобрено учебно-методическим советом вуза  
20.05.2021 г., протокол №6.

# 1. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

## 1.1 Универсальные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Категория универсальных компетенций	Код и наименование универсальной компетенции	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции
Разработка и реализация проектов	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	ИД - 1УК-2 Знает: требования, предъявляемые к проектной работе, способы представления и описания целей и результатов проектной деятельности. ИД - 2УК-2 Умеет: определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач проекта; проектировать решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений. ИД - 3УК-2 Владеет: формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение; решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время; публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта.
Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1УК-10 Знает: принципы и способы обоснования экономических решений в различных областях жизнедеятельности ИД-2УК-10 Умеет: анализировать возможные альтернативные решения на основе знаний об экономике и финансах ИД-3УК-10 Владеет: навыками выбора обоснованных экономических решений из нескольких альтернатив в различных жизненных ситуациях, требующих знаний в области экономики и финансов

## 1.2 Профессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции	Результаты обучения (знания, умения)
ПК-2 Способен применять методы анализа финансового состояния, финансового планирования, оценки	ПК-2.1 Способен анализировать финансовое состояние организации и применять эту информацию для финансового	ПК-2.1 3-1 <b>Знает</b> принципы и порядок формирования управленческой, финансовой и прочих видов отчетности. 3-2 <b>Знает</b> принципы финансового планирования и прогнозирования

инвестиционных проектов	планирования	ПК-2.1 У-1 <b>Умеет</b> применять финансовую, управленческую и другую информацию для анализа финансового состояния организации и осуществления финансового планирования
	<b>ПК – 2.2</b> Проводит оценку инвестиционных проектов	ПК-2.2. 3-1 <b>Знает</b> методические рекомендации, методы и модели оценки эффективности инвестиционных проектов и финансового планирования
		ПК-2.2. У-1 <b>Умеет</b> проводить оценку инвестиционных проектов и осуществлять финансовое планирование в организации
<b>ПК-4</b> Способен рассчитывать, анализировать и интерпретировать информацию, необходимую для выявления тенденций в функционировании и развитии финансового сектора и хозяйствующих субъектов	ПК-4.1 Проводить анализ конъюнктуры внешней среды предприятия	ПК-4.1. 3-1. <b>Знает</b> методы сбора, обработки и анализа информации об участниках финансового рынка и факторах внешней среды с применением современных средств связи, аппаратно-технических средств и компьютерных технологий
		ПК-4.1. У-1. <b>Умеет</b> анализировать собранную информацию и выявлять тенденции развития финансового сектора
	ПК-4.2 Выявлять тенденции в функционировании и развитии финансового сектора хозяйствующих субъектов	ПК-4.2. 3-1. <b>Знает</b> методы и приемы построения и выявления тенденций развития финансового рынка
		ПК-4.2. У-1. <b>Умеет</b> анализировать внешнюю конъюнктуру финансового рынка и прогнозировать основные направления его дальнейшего развития

**Текущий контроль студентов.** При оценивании устного опроса и участия в дискуссии на семинаре (практическом занятии) учитываются:

- степень раскрытия содержания материала;
- изложение материала (грамотность речи, точность использования терминологии и символики, логическая последовательность изложения материала);
- знание теории изученных вопросов, сформированность и устойчивость используемых при ответе умений и навыков.

### **Критерии оценивания студента на занятиях**

<b>Оценка</b>	<b>Критерии оценки</b>
5, «отлично»	Оценка «отлично» ставится, если студент строит ответ логично в соответствии с планом, показывает максимально глубокие знания профессиональных терминов, понятий, категорий, концепций и теорий. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры.
4, «хорошо»	Оценка «хорошо» ставится, если студент строит свой ответ в соответствии с планом. В ответе представлены различные подходы к проблеме, но их обоснование недостаточно полно. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит необходимые примеры, однако показывает некоторую непоследовательность анализа. Выводы правильны. Речь грамотна, используется профессиональная лексика.
3, «удовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ недостаточно логически выстроен, план ответа соблюдается непоследовательно. Студент обнаруживает слабость в развернутом раскрытии профессиональных понятий. Выдвигаемые

	положения декларируются, но недостаточно аргументированы. Ответ носит преимущественно теоретический характер, примеры ограничены, либо отсутствуют.
2, «неудовлетворительно»	Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии недостаточного раскрытия профессиональных понятий, категорий, концепций, теорий. Студент проявляет стремление подменить научное обоснование проблем рассуждениями обыденно-повседневного бытового характера. Ответ содержит ряд серьезных неточностей. Выводы поверхностны

**Промежуточная аттестация студентов.** При проведении промежуточной аттестации студент должен ответить на вопросы теоретического характера и практического характера.

При оценивании ответа на вопрос теоретического характера учитывается:

- теоретическое содержание не освоено, знание материала носит фрагментарный характер, наличие грубых ошибок в ответе;
- теоретическое содержание освоено частично, допущено не более двух-трех недочетов;
- теоретическое содержание освоено почти полностью, допущено не более одного-двух недочетов, но обучающийся смог бы их исправить самостоятельно;
- теоретическое содержание освоено полностью, ответ построен по собственному плану.

При оценивании ответа на вопрос практического характера учитывается объем правильного решения.

Оценка знаний студента во время итогового контроля по дисциплине определяется его учебными достижениями в семестровый период, результатами рубежного контроля знаний и ответом на зачете.

Знания умения, навыки студента на экзамене оцениваются оценками: «зачтено», «незачтено».

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины.

### **Оценивание студента на зачете по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью»**

<b>Оценка зачета</b>	<b>Требования к знаниям и критерии выставления оценок</b>
<i>Зачтено</i>	Студент при ответе демонстрирует содержание тем учебной дисциплины, владеет основными понятиями дисциплины, знает особенности ее предмета, имеет представление об его особенностях и специфике. Информирован и способен делать анализ проблем и намечать пути их решения.
<i>Незачтено</i>	Студент при ответе демонстрирует плохое знание значительной части основного материала дисциплины. Не информирован или слабо разбирается в проблемах, и или не в состоянии наметить пути их решения.

## **2. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

### **2.1. ФОС текущего контроля студентов**

#### **2.1.1. Задания для практических занятий**

**Тема 1. Основы управления** Основные принципы управления. Традиционная (классическая) теория. Бихевиористская (неклассическая) теория. Теория системного подхода.

**Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** Общие положения. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. История существования систем регистрации прав на недвижимость. Введение в РК системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Представление документов на регистрацию. Основания для государственной регистрации. Требования к документам представляемым на регистрацию. Основания для отказа регистрации. Исправление технических ошибок. Правовой кадастр.

**Тема 3. Формирование и управление портфелем недвижимости** Риски в управлении портфелем недвижимости. Оценка инвестиционной целесообразности вложений капитала в недвижимость. Ипотечно-инвестиционный анализ. Влияние рынка капитала на рынок недвижимости в краткосрочных и долгосрочных периодах. Стратегия и тактика формирования и управления портфелем недвижимости.

**Тема 4. Метод корреляционно-регрессивного анализа при оценке недвижимости** Общее положение и алгоритм корреляционного анализа. Массовая оценка недвижимости с использованием многомерного регрессивного анализа

#### **2.1.2. Примерные темы контрольных работы**

##### **Примерная тематика рефератов**

1. Философия и определение понятия «недвижимость».
2. Жизненный цикл объекта недвижимости.
3. Рынок недвижимости в Санкт-Петербурге.
4. Предпринимательская деятельность и участники рынка недвижимости.
5. Оценка недвижимости.
6. Экономические теории недвижимости.
7. Методы оценки недвижимости.
8. Виды и модели управления недвижимостью.
9. Государственное регулирование недвижимостью.
10. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
11. Риэлтерская деятельность в сфере недвижимости.
12. Риск-менеджмент в управлении недвижимостью.
13. Страхование недвижимости.
14. Формирование и управление портфелем недвижимости.
15. Риски в управлении портфелем недвижимости.
16. Развитие рынка недвижимости и рынка капитала в Санкт-Петербурге
17. Стратегия и тактика формирования и управление портфелем недвижимости.
18. Инвентаризация недвижимости.

#### **2.1.3. Примерны тестовые задания для текущего контроля**

##### **1. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:**

- 1) субъектов оценочной деятельности
- 2) клиентов оценочных компаний
- 3) лиц, имеющих высшее образование
- 4) эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества

- 5) лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

**2. Проведение оценки начинается с:**

- 1) сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- 2) применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
- 3) заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
- 4) направления задания на оценку

**3. Задание на оценку не содержит следующую информацию:**

- 1) имущественные права на объект оценки
- 2) цель оценки
- 3) сумму вознаграждения оценщика
- 4) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
- 5) вид стоимости
- 6) дата оценки
- 7) срок проведения оценки

**4. Основание для проведения оценки:**

- 1) договор, заключенный в простой письменной форме
- 2) устное соглашение
- 3) официальное письмо Заказчика
- 4) требование бухучета

**5. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:**

- 1) принятии управленческого решения
- 2) совершении сделки купли-продажи
- 3) подписании договора на оценку
- 4) составлении отчета об оценке
- 5) осмотре объекта оценки
- 6) эксплуатации объекта оценки

**6. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:**

- 1) занимаясь частной практикой
- 2) на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом
- 3) на основании рекомендации саморегулируемой организации
- 4) после заключения договора со страховой компанией
- 5) не имея частной практики
- 6) после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

**7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:**

- 1) методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
- 2) по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертными суждением и профессиональными навыками
- 3) затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)
- 4) затратный и доходный подход

**8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:**

- 1) постановки на баланс
- 2) совершения сделки с ним
- 3) определения стоимости
- 4) составления отчета об оценке
- 5) подписания договора на оценку

**9. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:**

- 1) лицензирования
- 2) саморегулирования
- 3) регулирующих органов
- 4) заказчиков оценочных услуг
- 5) оценочных компаний

**10. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:**

- 1) виде стоимости имущества
- 2) размере денежного вознаграждения за проведение оценки
- 3) объекте оценки
- 4) размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- 5) юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- 6) личных достижениях Оценщика

**11. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:**

- 1) учредителем
- 2) собственником
- 3) акционером
- 4) должностным лицом Заказчика
- 5) независимым лицом
- 6) родственником Заказчика

**12. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:**

- 1) в устной форме
- 2) в письменной форме и не требует нотариального удостоверения
- 3) заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения
- 4) на усмотрение сторон

**13. Цель оценки это:**

- 1) определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- 2) итоговая величина стоимости объекта оценки
- 3) дата оценки
- 4) дата составления отчета об оценке
- 5) согласование результата оценки с Заказчиком

**14. Целью оценки является:**

- 1) определение рыночной стоимости объекта оценки
- 2) определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- 3) подготовка отчета об оценке
- 4) выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
- 5) получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

**15. Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:**

- 1) нескольких
- 2) не более двух
- 3) одной
- 4) нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества
- 5) данный вопрос не регулируется нормативными документами

**16. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это:**

- 1) наиболее вероятная стоимость
- 2) стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке
- 3) цена фактической сделки, по которой объект был отчужден на рынке



- 4) наиболее вероятная цена

**17. Для совершения сделок купли-продажи может определяться:**

- 1) рыночная стоимость
- 2) залоговая стоимость
- 3) страховая стоимость
- 4) справедливая стоимость
- 5) инвестиционная стоимость

**18. Инвестиционная стоимость определяется:**

- 1) при переоценке основных фондов предприятия
- 2) для целей купли – продажи
- 3) для реализации инвестиционной программы
- 4) для вклада в уставный капитал

**19. Инвестиционная стоимость определяется для целей:**

- 1) переоценке основных фондов предприятия
- 2) купли – продажи
- 3) реализации инвестиционной программы
- 4) вклада в уставный капитал

**20. Инвестиционная стоимость – это:**

- 1) стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
- 2) наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно
- 3) стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях
- 4) сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами

**21. При получении кредита определяется:**

- 1) рыночная стоимость
- 2) залоговая стоимость
- 3) справедливая стоимость
- 4) инвестиционная стоимость
- 5) ничего из вышеперечисленного

**22. При выкупе акций у миноритарных акционеров должна определяться**

- 1) рыночная стоимость
- 2) залоговая стоимость
- 3) ликвидационная стоимость
- 4) налоговая стоимость
- 5) инвестиционная стоимость

**23. При реструктуризации компании может определяться:**

- 1) рыночная стоимость
- 2) ликвидационная стоимость
- 3) справедливая стоимость
- 4) инвестиционная стоимость
- 5) ничего из вышеперечисленного

**24. Что такое девелопмент?**

- 1) это предпринимательская деятельность, связанная с созданием объекта недвижимости, реконструкцией или изменением существующего здания или земельного участка, приводящая к увеличению их стоимости залоговая стоимость

- 2) это предпринимательская деятельность, связанная с изменением существующего здания или земельного участка, приводящая к увеличению их стоимости залоговая стоимость
- 3) это предпринимательская деятельность, связанная с созданием объекта недвижимости
- 4) это предпринимательская деятельность

**25. Федеральными стандартами оценки предусмотрены требования к:**

- 1) отчету об оценке
- 2) этике оценщика
- 3) целям оценки и видам стоимости
- 4) подходам и требованиям к проведению оценки
- 5) определению кадастровой стоимости к оценке недвижимости
- 6) саморегулируемым организациям оценщиков
- 7) оценщикам

**26. Виды стоимости, предусмотренные Федеральными стандартами оценки:**

- 1) рыночная
- 2) ликвидационная
- 3) кадастровая
- 4) инвестиционная
- 5) справедливая
- 6) страховая
- 7) залоговая

**27. Виды стоимостей, включающие Федеральные стандарты оценки:**

- 1) справедливая
- 2) рыночная
- 3) залоговая
- 4) инвестиционная
- 5) страховая
- 6) кадастровая
- 7) таможенная
- 8) ликвидационная

**28. Расчёт стоимости объекта собственности производится в период времени, значительно меньший, типичного срока экспозиции, то результатом оценки является ... стоимость.**

- 1) ликвидационная
- 2) инвестиционная
- 3) рыночная
- 4) кадастровая
- 5) балансовая

**29. Справедливая стоимость – это стоимость:**

- 1) объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
- 2) суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки
- 3) объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях
- 4) суммы, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами

**30. Кто такой девелопер?**

- 1) оценщик

- 2) инвестор
- 3) предприниматель, занимающийся созданием объектов недвижимости и организацией соответствующих процессов
- 4) застройщик

**31. Для определения стоимости Оценщику удалось реализовать три подхода к оценке, то итоговый результат стоимости принят по:**

- 1) доходному
- 2) затратному
- 3) сравнительному
- 4) дополнительному, на усмотрение профессиональных качеств оценщика

**32. Что такое недвижимость?**

- 1) неисправное транспортное средство
- 2) вид имущества, признаваемого в законодательном порядке недвижимым
- 3) только земельные участки
- 4) только постройки

**33. Чем выше коэффициент капитализации при оценке бизнеса, тем выше рыночная стоимость:**

- 1) верно
- 2) неверно
- 3) верно, если объект имеет хорошие ретроспективные данные
- 4) верно, если объект не имеет стабильных показателей хозяйственной деятельности

**34. Случаи, применения метода капитализации:**

- 1) когда планируется, что будущие финансовые результаты компании будут отличаться от настоящих
- 2) при ликвидации компании
- 3) когда предполагается, что будущий денежный поток будет расти стабильными темпами
- 4) при оценке стоимости крупного бизнеса

**35. Может ли недвижимость являться предметом лизинга?**

- 1) нет
- 2) да
- 3) может при условии страхования
- 4) может только для государственного имущества

**36. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**

- 1) безрисковой ставкой дохода
- 2) ставкой дисконтирования
- 3) нормой возмещения капитала
- 4) ставкой капитализации
- 5) все ответы неверны

**37. Ставка дохода на инвестиции – это:**

- 1) процентное отношение цены продажи к доходу
- 2) процентное отношение чистого дохода к вложенному капиталу
- 3) процентное отношение вложенного капитала к цене продажи
- 4) процентное отношение чистого дохода к заемному капиталу

**38. Что принято называть ипотекой?**

- 1) документ подтверждающий собственность на недвижимость
- 2) процесс покупки недвижимости
- 3) лизинг
- 4) залог недвижимости

**39. Чему подлежат сделки с недвижимостью по Праву Российской Федерации?**

- 1) записи в реестр

- 2) оформлению договора купли-продажи
- 3) обязательной государственной регистрации и считаются заключенными только при условии такой регистрации
- 4) решению собственника

**40. Ретроспективные данные финансовой отчетности используются для целей проведения:**

- 1) финансового анализа результатов компании
- 2) определения уровня рентабельности
- 3) определения прибыли
- 4) определения убытков

**41. Подход к оценке бизнеса, основанный на принципе ожидания:**

- 1) сравнительный
- 2) затратный
- 3) доходный
- 4) рыночный

**42. Результат оценки от вида определяемой стоимости:**

- 1) зависит
- 2) не зависит
- 3) зависит, если определяется только кадастровая стоимость
- 4) зависит, если определяется только рыночная стоимость

**43. Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности заключается на срок**

- 1) не менее одного года
- 2) не менее трех лет
- 3) не менее пяти лет
- 4) не менее 10 лет
- 5) на весь срок деятельности оценщика

**44. Относится ли управление эксплуатацией к управлению недвижимостью?**

- 1) нет, не относится
- 2) относится как часть управления объектом
- 3) да, относится
- 4) относится только управление объектом

**45. Индекс прибыльности рассчитывается как:**

- 1) отношение NPV к инвестициям
- 2) отношение чистой приведенной стоимости денежных потоков к инвестициям
- 3) отношение доходов к расходам
- 4) отношение вложенных средств к прибыли
- 5) отношение выручки к себестоимости

## **2.2. ФОС промежуточной аттестации**

### **2.2.1. Примерные задания к зачету**

1. Сформулируйте экономические и юридические особенности недвижимости.
2. В чем состоит социальная роль недвижимого имущества.
3. Перечислите пообъектный состав недвижимых вещей.
4. Перечислите основные признаки недвижимости.
5. Какие факторы учитываются при отнесении вещей к недвижимым и движимым?
6. Что представляет недвижимость как объект экономических интересов?
7. Дайте понятие классификации недвижимого имущества.
8. На какие группы подразделяются земли по функциональному назначению?
9. Охарактеризуйте землю населенных пунктов.
10. Укажите специфические свойства недвижимости как товара.
11. Проведите различие между потребительской и рыночной стоимостью недвижимости.

12. Представьте жизненный цикл объектов недвижимости.
13. Раскройте основные этапы формирования предприятия как имущественного комплекса.
14. Дайте описание срока жизни недвижимости.
15. Раскройте связи рынков финансов и недвижимости.
16. По каким показателям можно оценить эффективность инвестиций в недвижимые объекты?
17. Каковы особенности инвестиций в недвижимость?
18. Дайте характеристику основных элементов рынка недвижимости.
19. Какие факторы формируют спрос на землю?
20. Раскройте содержание информационной структуры рынка недвижимости.
21. В чем заключаются особенности рынка недвижимости?
22. Раскройте функции рынка недвижимости.
23. Какие функции на рынке недвижимости выполняют государственные органы и организации?
24. Назовите субъектный состав рынка недвижимости.
25. Дайте характеристику субъектов земельного рынка.
26. Перечислите собственников, владельцев и пользователей недр, лесного и водного фондов.
27. Приведите классификацию земельных рынков.
28. Дайте понятие сегмента рынка недвижимости.
29. Как сегментируется рынок жилья?
30. Каким образом формируется первичный рынок жилья?
31. Каковы цели и формы государственного регулирования земельных отношений?
32. Назовите функции государственного регулирования земельных отношений?
33. Охарактеризуйте конституционные основы регулирования земельных отношений в РК?
34. Дайте характеристику форм и способов защиты прав собственников земли и других объектов недвижимости.
35. Как определяется нормативная цена земли?
36. Назовите порядок установления земельного налога.
37. Какая ответственность предусмотрена за нарушение земельного законодательства?
38. Каково содержание риэлтерской деятельности на рынке недвижимости?
39. Какие функции выполняет риэлтер на рынке недвижимости?
40. Раскройте порядок лицензирования риэлтерской деятельности.
41. Что такое «девелопмент»?
42. Какие этапы проходит процесс девелопмента?
43. Кто такой девелопер и его функции?
44. Что является основным объектом налогообложения недвижимости?
45. В чем различия налогообложения недвижимого имущества физических лиц и недвижимого имущества предприятия?
46. Каково экономическое содержание земельного налога?
47. Что относится к добавленной стоимости недвижимости?
48. Раскройте понятие «страховой случай».
49. Перечислите основные форс-мажорные факторы для недвижимости.
50. На чем основаны расчеты страховых тарифов?
51. Каковы цели страхования профессиональной ответственности оценщиков?
52. Перечислите принципы оценки стоимости недвижимости.
53. Раскройте основные методы оценки стоимости земельных участков.
54. Назовите особенности оценки стоимости заданий и помещений затратным методом.
55. Для каких целей проводится государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней?

56. Изложите порядок государственной регистрации прав на недвижимость?
57. Укажите объекты государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
58. Представьте структуру регистрирующих органов РК.
59. Изложите порядок представления документов на государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.
60. В каких случаях возможен отказ в государственной регистрации прав на недвижимость?
61. Дайте понятие управления недвижимостью.
62. Назовите виды регулирования рынка недвижимости.
63. Какие функции реализуются в процессе управления недвижимостью?
64. Представьте логическую схему планирования как функции управления недвижимыми объектами.

### **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

**Текущий контроль студентов.** Текущий контроль студентов по дисциплине проводится в соответствии с Уставом, иными локальными нормативными актами ЧОУ ВО «Балтийский гуманитарный институт» и является обязательной.

Текущий контроль по дисциплине проводится в форме опроса и контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний (тестирование по основным понятиям, закономерностям, положениям и т.д.);
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы (работа на семинарах / практических занятиях);
- результаты самостоятельной работы (работа на семинарских занятиях, изучение книг из списка основной и дополнительной литературы).

Активность студента на занятиях оценивается на основе выполненных студентом работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины. Студент, пропустивший два занятия подряд, допускается до последующих занятий на основании допуска.

Кроме того, оценивание студента проводится на рубежном контроле по дисциплине. Оценивание студента на контрольной неделе проводится преподавателем независимо от наличия или отсутствия студента (по уважительной или неуважительной причине) на занятии. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период.

Оценивание студента на занятиях осуществляется с использованием балльно-рейтинговой системы. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период. Оценивание осуществляется по балльно-рейтинговой системе с выставлением оценок в ведомости и указанием количества пропущенных занятий.

**Промежуточная аттестация студентов.** Промежуточная аттестация студентов по дисциплине проводится в соответствии с Уставом, иными локальными нормативными актами ЧОУ ВО «Балтийский гуманитарный институт» и является обязательной.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в соответствии с учебным планом в виде зачета в период зачетно-экзаменационной сессии в соответствии с графиком проведения зачетов, экзаменов и защиты курсового проекта.

Студенты получают зачет в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: выполнения всех заданий и мероприятий, предусмотренных программой дисциплины, в том числе и зачетного задания.

В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями, указанными в программе дисциплины.

Зачет принимает преподаватель, ведущий семинарские (практические) занятия по курсу.

Оценка знаний студента на зачете определяется его учебными достижениями в семестровый период и результатами рубежного контроля знаний и ответом на зачете.

Знания умения, навыки студента на зачете оцениваются оценками: «зачтено», «незачтено».

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины.