

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Уварова Лиана Федоровна

Должность: Ректор

Дата подписания: 03.10.2022 19:35:35

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.8.2 ФИНАНСОВЫЕ АСПЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ**

Направление подготовки  
38.03.01 Экономика

Квалификация выпускника  
Бакалавр

Формы обучения  
очная, очно-заочная, заочная

Санкт-Петербург, 2022

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. Розанова С.К.

Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры  
15.06.2022 г., протокол №10.

Одобрено учебно-методическим советом вуза  
15.06.2022 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	ПК-2.1 Способен анализировать финансовое состояние организации и применять эту информацию для	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, оценки инвестиционных проектов	финансового планирования	планирования и прогнозирования 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 «Финансовые аспекты земельной политики»**

<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 наметить 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. Земельные ресурсы как фактор эффективного развития государства**

Вопросы для обсуждения

1. Основные формы реализации экономического потенциала земли в экономике.
2. Земля и недвижимость как объекты управления и оценки.
3. Свойства земли как объекта экономических отношений.
4. Возможности использования земли в государстве. Понятие категории земель.
5. Земельная рента как основа эффективного использования земель.
6. Характеристики земельного участка как объекта оценки.

##### **Тема 2. Государственное регулирование оценки экономического потенциала земли**

Вопросы для обсуждения

1. Понятие правового режима использования земли как основы оценки экономического потенциала.
2. Законодательные основы оценки экономического потенциала земельных участков.
3. Понятие инвестиционного потенциала земельного участка.
4. Экономические риски использования земельных участков.

##### **Тема 3. Виды и способы оценки земельных участков**

Вопросы для обсуждения

1. Массовая оценка земель как основа налоговой политики государства.
2. Основы определения платы за землю в Российской Федерации. Налог, арендная плата.
3. Правила приватизации земель. Выкупная цена земли.
4. Методы рыночной оценки земельных участков.
5. Организация торгов земельными участками.

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

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

1. Нормы земельного права.
2. Основания возникновения и прекращения прав на землю.
3. Организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель.
4. Государственная собственность на землю.
5. Функции государственного управления земельными ресурсами РФ.
6. Аналитическое обеспечение системы управления земельными ресурсами.
7. Виды землеустройства.
8. Организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель.
9. Контроль в сфере использования земель.
10. Понятие и виды земельного контроля.
11. Государственная кадастровая оценка земель.
12. Правовое регулирование землеустройства: понятие, порядок проведения.
13. Предоставление и изъятие земель.
14. Распределение и перераспределение земель.
15. Принципы рыночной оценки земли.
16. Принципы налогообложения земель в РФ.

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

##### **Тема 1. Земельные ресурсы как фактор эффективного развития государства**

1. В соответствии с законодательством земля:

- 1) недвижимое имущество;

2) земельное имущество;

3) ни то, ни другое.

**2.** Одним из четырех основных участников земельных отношений в Российской Федерации являются:

1) физические лица;

2) общественные организации;

3) органы власти и управления.

**3.** Земля – это условие или объект экономических отношений?

1) условие;

2) объект;

3) и то, и другое.

## **Тема 2. Государственное регулирование оценки экономического потенциала земли**

**1.** Земельный участок может быть объектом сделки:

1) после установления границ;

2) после государственной регистрации;

3) после осуществления государственного учета.

**2.** К одной из утвержденных категорий земель в Российской Федерации относятся:

1) земли акционерных обществ;

2) муниципальные земли;

3) земли сельскохозяйственного назначения.

**3.** К вещным правам на землю относится:

1) постоянное бессрочное пользование;

2) аренда;

3) безвозмездное срочное пользование.

**4.** Изъятие земельного участка возможно:

1) при использовании земельного участка не по целевому назначению;

2) при неуплате земельных платежей в течение 3 лет;

3) при получении на земельном участке незадекларированной сверхприбыли.

**5.** Распоряжение земельным участком возможно при использовании его на праве:

1) аренды;

2) постоянного бессрочного пользования;

3) безвозмездного срочного пользования.

**6.** Сделки с земельными участками производятся:

1) в письменной форме;

2) в письменной или устной форме.

**7.** Распространяется ли на земельные участки действие Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»?

1) да;

2) нет.

**8.** Может ли государство изъять земельный участок, находящийся в частной собственности, для собственных нужд?

1) да, при соблюдении определенных правил;

2) нет;

3) может, но только временно.

**9.** Земельный сервитут:

1) увеличивает стоимость земельного участка;

2) уменьшает стоимость земельного участка.

**10.** Земельный сервитут устанавливается:

1) органом власти, предоставляющим землю;

2) собственником земельного участка;

3) любым органом власти.

**11. Может ли собственник земельного участка использовать то, что находится под его поверхностью?**

1) да, может, при любых условиях;

2) нет, не может;

3) может, но при определенных условиях.

**12. Может ли собственник земельного участка распоряжаться своей собственностью?**

1) да, всегда;

2) да, если участок не имеет ограничений в рыночном обороте, установленных законом.

**13. Какие ограничения по рыночному обороту земельных участков связаны с их принадлежностью к землям сельскохозяйственного назначения?**

1) невозможность сделок вообще;

2) купля-продажа возможна без изменения целевого назначения;

3) возможна только аренда.

### **Тема 3. Виды и способы оценки земельных участков**

**1. Земельный налог рассчитывается на основе:**

1) рыночной стоимости земельного участка;

2) кадастровой стоимости земельного участка.

**2. Что является объектом рыночной оценки:**

1) земля;

2) земельный участок;

3) земельный лот.

**3. Выкуп земельного участка для государственных (муниципальных) нужд производится:**

1) по кадастровой стоимости;

2) по рыночной стоимости;

3) в зависимости от целей выкупа.

**4. Какой вид рентного платежа платит собственник земли?**

1) налог;

2) арендную плату;

3) и то, и другое.

**5. Какой вид оценки земельного участка применяется при установлении его стартовой цены на торгах?**

1) рыночная оценка;

2) массовая оценка;

3) сначала массовая, затем рыночная оценка.

**6. Массовая оценка земельных участков применяется для определения:**

1) земельного налога;

2) инвестиционного потенциала земельных участков.

**7. Приватизация земли осуществляется:**

1) по рыночной стоимости;

2) по капитализированной арендной плате;

3) по выкупной цене.

**8. Какой из подходов относится к методам рыночной оценки земли?**

1) доходный;

2) инвестиционный;

3) кадастровый.

**9. Выкупная цена земельного участка устанавливается:**

1) муниципальным образованием;

2) субъектом Российской Федерации;



3) собственником недвижимости, расположенной на земельном участке.

**10. Правила рыночной оценки земли определены:**

- 1) Земельным Кодексом РФ;
- 2) Конституцией РФ;
- 3) Федеральным законом.

**11. Наличие зарегистрированного права на земельный участок:**

- 1) увеличивает его рыночную стоимость;
- 2) уменьшает его рыночную стоимость;
- 3) не влияет на нее.

**12. Залог земельного участка производится:**

- 1) по кадастровой стоимости;
- 2) по рыночной стоимости;
- 3) по сумме капитализированной арендной платы.

**13. Объектом налогообложения в РФ являются:**

- 1) все земельные участки;
- 2) земельные участки, кроме обозначенных в Налоговом Кодексе РФ и имеющих запрет на оборот или ограничения в обороте.

**14. Налог за земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, выплачивается:**

- 1) собственником, располагающим самой большей частью;
- 2) всеми собственниками, пропорционально их доле.

**15. Налог за земли сельскохозяйственного назначения не может превышать:**

- 1) 0,5% кадастровой стоимости;
- 2) 0,3% кадастровой стоимости;
- 3) 10% кадастровой стоимости.

**16. В качестве основы рыночной оценки земли используется категория:**

- 1) стоимость в обмен;
- 2) стоимость в пользовании.

**17. Установите логическое соответствие:**

Затратный метод рыночной оценки земли

а) Основан на сопоставлении оцениваемого земельного участка с другими подобными

Сравнительный метод б) Основан на оценке текущей стоимости будущих выгод

Доходный метод в) Основан на расчете вложений на восстановление недвижимости

**18. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования**

земельного участка используется при:

- 1) кадастровой оценке земель;
- 2) рыночной оценке земель.

**19. Земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности:**

- 1) могут быть предметом ипотеки;
- 2) не могут быть предметом ипотеки;
- 3) могут, если они переданы в аренду.

## **2.2. ФОС промежуточной аттестации**

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

1. Земля как фактор развития в государстве.
2. Земля как условие и как объект экономических отношений.
3. Понятие экономического потенциала земельного потенциала.
4. Земельные отношения в государстве как основа оценки экономического потенциала.
5. Земельный участок как объект оценки.
6. Конституционные основы оценки экономического значения земли.

7. Гражданско-правовые основы оценки экономического значения земли.
8. Законодательные основы оценки экономического значения земли.
9. Земельные сервитуты как фактор оценки.
10. Экономические риски изъятия земель как фактор оценки.
11. Категории земель как фактор оценки.
12. Право на землю как фактор оценки.
13. Понятие массовой оценки земель.
14. Нормативные основы массовой оценки земель. Сущность кадастровой оценки.
15. Принципы налогообложения земель в РФ.
16. Приватизация и выкупная цена земли.
17. Сущность и механизм установления арендной платы за землю.
18. Принципы рыночной оценки земель.
19. Нормативные основы расчета рыночной стоимости земельного участка.
20. Основные подходы (методы) расчета рыночной стоимости земельных участков.

### **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.