

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Рубцовский институт (филиал) федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения высшего образования
«Алтайский государственный университет»

**Методические рекомендации по освоению
междисциплинарных курсов по ООП
специальности**

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рубцовск
2021

Разработчики:

Корчагина И.А., кандидат географических наук, доцент



(подпись)

Методические рекомендации одобрены на заседании методической комиссии протокол № 2 от 21.09.2021

Председатель методической комиссии:

Заместитель директора по учебной работе
Голева О.Г., канд. экон. наук, доцент



(подпись)

Предназначено для студентов, получающих среднее профессиональное образование по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

СОДЕРЖАНИЕ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 01.01. УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ	4
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 02.01. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ	16
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 03.01. КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	23
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 04.01. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	32

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 01.01. УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

1. Пояснительная записка

Основными целями освоения междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом» является овладение понятийным аппаратом в сфере земельно-имущественных отношений; изучение основных концепций и методологических подходов к управлению недвижимым имуществом территории; выработка навыков анализа социально-экономической ситуации территории, умения адекватно ориентироваться в ней; формирование навыков правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории.

В результате освоения междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом» обучающийся должен:

знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

иметь навыки и (или) опыт деятельности (владеть):

- оценки потенциала территории и вариантов территориального планирования;

- принятия рациональных решений по управлению недвижимым имуществом территории;
- составления земельного баланса по району;
- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территории.

Изучение междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом» направлено на формирование профессиональных компетенций у выпускника:

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

В процессе изучения междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом» обучающиеся осваивают общие компетенции:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и

культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Контроль результатов освоения междисциплинарного курса «Управление территориями и недвижимым имуществом» проводится в виде:

– текущего контроля (практическое задание, индивидуальное задание, реферат, устный опрос);

– промежуточной аттестации (экзамен, курсовая работа).

2. Формы оценочных средств текущего контроля

Практическое задание выполняется в форме кейса (практической ситуации) на одну из тем дисциплины. При этом студент имеет право свободного выбора темы, но должен самостоятельно подобрать необходимые материалы и указывать в тексте ссылку на источники информации, перечень которых приводится в заключительном разделе работы: «Список литературы».

Основная цель кейса – закрепление усвоенных знаний и получение навыков самостоятельной работы с литературными и статистическими источниками, с материалами периодической печати.

Подготовка кейса требует использования как теоретических, так и практических знаний по дисциплине.

Составление кейса. Кейс представляет собой самостоятельную индивидуальную или коллективную письменную работу обзорно-аналитического характера, посвященную описанию проблемной ситуации в стране, регионе, муниципальном образовании в сфере земельно-имущественных отношений и управления территориями, со ссылкой на конкретные источники.

Авторами кейса могут быть отдельные студенты или группы студентов из двух или трех человек.

Общие требования. Актуальность ситуации – должны быть проанализированы статистические данные по заявленной тематике за последние три года. Кейс должен быть объемом 3–5 страниц стандартного текста и включать следующую структуру и содержание.

1. Тема кейса (должна соответствовать теме семинара).

2. Автор (ы).

3. Название (одним предложением).

4. Проблемная ситуация (краткое изложение, одним абзацем).

5. Участники проблемной ситуации (должно быть участие следующих сторон: органы власти, население, бизнес в различном сочетании; к ним могут добавляться и другие стороны).

6. Описание ситуации (1–2 страницы текста, поясняющего суть вопроса или ситуации).

7. Принятое решение (если оно имеется на данный момент), а если его нет, то вариант предлагается автором кейса.

8. Источник информации (откуда взята информация: газета, журнал, сайт интернета и т.д., с их выходными данными). Кейс сдается преподавателю в электронном и бумажном виде не позднее даты семинара.

Оценка сданного и обсужденного на семинаре кейса составляет 10 баллов. При групповой работе она является общей оценкой для всех участников группы. Студенты, предоставившие кейсы позже указанного срока, теряют половину баллов, так как их кейсы не участвуют в учебном процессе. При плагиате баллы не начисляются.

Решение кейса. При рассмотрении кейса необходимо дать ответы на следующие вопросы:

1. Действительно ли рассматриваемая ситуация носит проблемный характер?

2. Правильно ли определены участники и все ли? В чем для них состоит проблематичность ситуации?

3. Что мешает для принятия оптимального решения и чего еще не хватает?

4. Является ли принятое (предложенное) решение оптимальным (оптимальным, считается такое решение, при котором общие потери сторон минимальны, а общий выигрыш максимален)?

5. Насколько актуальна данная ситуация (актуальной считается такая ситуация, которая имеет свое отражение в СМИ)?

6. Какими нормативными актами регламентируется данная ситуация (федеральный, региональный и муниципальный уровни)?

Критерии оценивания результатов выполнения практического задания.

Если студент продемонстрировал полное раскрытие вопросов по кейсу, указание точных названий и определений, правильную формулировку понятий и категорий, полный и грамотный ответ на поставленные вопросы, сделаны корректные выводы, то выставляется оценка «зачтено».

В случае, если студент не раскрыл суть вопросов по кейсу, допустил большое количество существенных ошибок, не владеет основными понятиями, не представил выводы или представленные выводы не корректны, выставляется оценка «не зачтено».

Индивидуальное задание выполняется каждым обучающимся. В результате выполнения индивидуального задания необходимо составить баланс земель по угольям и сделать выводы.

Критерии оценивания результатов выполнения индивидуального задания. Оценка «зачтено» выставляется, в случае правильного составления земельного баланса, безошибочного выполнения расчетов, а также сформулированы корректные выводы. Если студент не правильно составил земельный баланс,

допустил ошибки в расчетах, не представил выводы или представленные выводы не корректно, выставляется оценка «не зачтено».

Реферат представляет собой сжатое изложение в письменной форме содержания какого-либо вопроса или темы на основе критического обзора информации. Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Темы рефератов.

1. Система государственного регулирования рынка земли и недвижимости.

2. Основные направления совершенствования системы государственного регулирования рынка земли и недвижимости.

3. Участие органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений.

4. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

5. Оценка земли и объектов недвижимости.

6. Кадастровая и рыночная оценка земли.

7. Государственный земельный кадастр, его содержание, виды и принципы. Единый государственный реестр земельных участков.

8. Формирование и кадастровый учёт недвижимости.

9. Современное состояние земельного законодательства.

10. Методика оценки эффективности использования земельных участков.

11. Методические основы построения комплексных программ повышения эффективности управления земельными ресурсами.

12. Природно-ресурсный потенциал территории.

13. Оценка потенциала территории.

14. Мониторинг и охрана земель в РФ.

15. Оценка эффективности управления земельными ресурсами территории.

Критерии оценивания результатов выполнения реферата.

Оценка «отлично» выставляется студенту, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая

последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

Оценка «удовлетворительно» – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Устный опрос — наиболее распространенный метод контроля знаний студентов. При устном контроле устанавливается непосредственный контакт между преподавателем и студентом, в процессе которого преподаватель получает широкие возможности для изучения индивидуальных особенностей усвоения студентами учебного материала.

Устный опрос требует от преподавателя большой предварительной подготовки: тщательного отбора содержания, всестороннего продумывания вопросов, задач и примеров, которые будут предложены, путей активизации деятельности всех студентов группы в процессе проверки, создания на занятии деловой и доброжелательной обстановки.

Вопросы к устному опросу:

1. Понятие и цели территориального планирования.
2. Документы территориального планирования
3. Зарубежный опыт решения территориальных проблем.
4. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации.
5. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа
6. Устойчивое развитие территории
7. Формирование инвестиционной привлекательности территории.
8. Разработка стратегии развития территории
9. Активизация предпринимательской и инвестиционной деятельности. Пополнение местного бюджета
10. Инфраструктура территории.
11. Управление эксплуатацией через диспетчерские пункты. Автоматизация системы управления эксплуатации территории.
12. Понятие многофункционального комплекса со сложной инженерной инфраструктурой, его эксплуатация.

Критерии оценивания устного опроса.

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он продемонстрировал полное раскрытие вопросов; указание точных названий и определений; правильную формулировку понятий и категорий; умение делать самостоятельные выводы. Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он

продемонстрировал недостаточно полное, по мнению преподавателя, раскрытие темы; несущественные ошибки в определении понятий и категорий, формулах, статистических данных и т. п., кардинально не меняющих суть изложения. Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если ответ отражает общее направление изложения лекционного материала; наличие достаточного количества несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, методов, технологий. Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не раскрыл темы вопросов; допустил большое количество существенных ошибок.

3. Методические рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации

Курсовая работа представляет собой завершённое исследование, в котором анализируются проблемы по междисциплинарному курсу «Управление территориями и недвижимым имуществом», и раскрывается содержание и технологии разрешения этих проблем не только в теоретическом, но и практическом плане на местном, региональном или федеральном уровнях. Работа должна носить творческий характер, отвечать требованиям логичного и чёткого изложения материала, доказательности и достоверности фактов, отражать умения студента пользоваться рациональными приемами поиска, отбора, обработки и систематизации информации и содержать теоретические выводы и практические рекомендации.

Защита курсовой работы осуществляется в устной форме. Продолжительность защиты, как правило, не превышает 10 минут. Для доклада основных положений курсовой работы, обоснования выводов и предложений студенту предоставляется не более 5-7 минут. После доклада студент должен ответить на замечания научного руководителя. Методические рекомендации по написанию курсовой работы размещен на сайте Рубцовского института (филиала) АлтГУ <https://rb.asu.ru/content/11012>

Темы для написания курсовой работы

1. Генеральный план города, его назначение и содержание (на примере конкретного города)
2. Функциональное зонирование города, его значение для жителей (на примере конкретного города)
3. Рынок недвижимости и его особенности
4. Основные тенденции развития рынка недвижимости России
5. Особенности операций с земельными участками
6. Проблемы ипотечного кредитования
7. Проблемы долевого строительства
8. Обременение земельных участков
9. Особенности управления муниципальным имуществом
10. Механизм привлечения инвестиций в регион

11. Посредническая деятельность на рынке недвижимости
12. Инвестиции в недвижимость
13. Продажа государственного имущества на аукционе
14. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
15. Влияние развития рынка недвижимости на экономику (на примере страны, региона, муниципального образования)
16. Влияние развития экономики территории на рынок недвижимости
17. Система управления государственной (муниципальной) земельной собственностью
18. Доходы бюджета от использования недвижимого имущества
19. Информационные технологии в управлении недвижимым имуществом
20. Оценка эффективности использования недвижимого имущества
21. Управление проектами девелопмента недвижимости
22. Оценка экономического потенциала территории
23. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий
24. Составление земельного баланса муниципального образования (определенного района)
25. Земельный баланс и порядок его составления
26. Анализ земельного фонда территории
27. Оценка эффективности управления государственным (муниципальным) имуществом
28. Программно-целевой подход в управлении территорией
29. Проектирование земельно-хозяйственного устройства городов и поселков
30. Градостроительное планирование развития территорий
31. Мониторинг земель
32. Перевод земель из одной категории в другую
33. Правовые основы управления муниципальным имуществом
34. Состав и структура земельных ресурсов Российской Федерации (региона/муниципального образования)
35. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной/муниципальной собственности
36. Планирование, прогнозирование, проектирование использования земель
37. Методика оценки эффективности использования земельных участков
38. Методические основы построения комплексных программ повышения эффективности управления земельными ресурсами
39. Роль недвижимости в привлечении инвестиций
40. Управление государственным/муниципальным предприятием
41. Концессия как метод управления государственным/муниципальным имуществом
42. Программы развития земельно-имущественного комплекса территории

43. Территориальное планирование

44. Мониторинг земель территории

Критерии оценивания курсовой работы.

Оценка «отлично» выставляется студентам, успешно защитившим курсовую работу и показавшим глубокое знание теоретической части курса, умение проиллюстрировать изложение практическими приемами и расчетами, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, полно и подробно ответившим на вопросы. Оценка «хорошо» выставляется студентам, защитившим курсовую работу с незначительными замечаниями, показавшим глубокое знание теоретических вопросов, умение проиллюстрировать изложение практическими приемами и расчетами, освоившим основную литературу, рекомендованную программой курса, обнаружившим стабильных характер знаний и способность к их самостоятельному восполнению и обновлению в ходе практической деятельности, полностью ответившим на вопросы, но допустившим при ответах незначительные ошибки, указывающие на наличие несистематичности и пробелов в знаниях.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, защитившим курсовую работу со значительными замечаниями, показавшим знание основных положений теории при наличии существенных пробелов в деталях, испытывающим затруднения при практическом применении теории, допустившим существенные ошибки при ответах на вопросы, но показавшим знания основного учебного материала. Оценка «неудовлетворительно» выставляется в случае, если во введении не содержится обоснования темы, нет актуализации темы. Не обозначены и цели, задачи проекта. Скупое основное содержание указывает на недостаточное число прочитанной литературы. Внутренняя логика всего изложения проекта слабая. Нет критического осмысления прочитанного, как и собственного мнения. Нет обобщений, выводов. Заключение таковым не является. В нём не приведены грамотные выводы. В работе наблюдается отсутствие ссылок, не выдержан стиль, неадекватное использование терминологии.

Экзамен – неотъемлемый компонент и завершающий этап учебного процесса по междисциплинарному курсу «Управление территориями и недвижимым имуществом». До экзамена необходимо выполнить и защитить все предусмотренные рабочей программой задания. За месяц до окончания семестра преподаватель знакомит обучающихся с вопросами теоретического курса, выносимыми на экзамен. Эти вопросы составляют на основе рабочей программы и входят в экзаменационные билеты. Экзамен принимается по билетам в устной или письменной форме, в том числе с применением технических средств. Экзаменационный билет включает два теоретических вопроса и практическое задание. Экзаменационные билеты утверждаются заведующим кафедрой. Экзамены проводятся в соответствии с утвержденным расписанием, определяющим время экзамена и место его проведения.

При подготовке к экзамену целесообразно сначала прочитать конспект лекций, чтобы охватить материал в целом, установить, насколько он отражает вопросы, выносимые на экзамен, и примерно распределить время на изучение того или иного раздела. Только после этого следует с использованием конспекта и рекомендованных учебных пособий начинать подготовку ответов на каждый из экзаменационных вопросов. При этом по каждому вопросу рекомендуется составлять в письменном виде подробный план ответа.

Особое внимание в ходе подготовки к экзамену следует уделять конспектам лекций, ибо они обладают рядом преимуществ по сравнению с печатной продукцией. Как правило, они более детальные, иллюстрированные, что позволяет оценивать современную ситуацию, отражать самую свежую научную и оперативную информацию, отвечать на вопросы, интересующие аудиторию в данный момент, тогда как при написании и опубликовании печатной продукции проходит определенное время, и материал быстро устаревает. На экзамене нужно показать не только знание предмета, но и умение логически связно построить устный ответ. Получив билет, надо вдуматься в поставленные вопросы для того, чтобы правильно понять их.

Не поняв вопроса и не обдумав план ответа, не следует начинать писать. Конспект своего ответа надо рассматривать как план краткого сообщения на данную тему и составлять ответ нужно кратко. При этом необходимо показать умение выражать мысль четко и доходчиво. Отвечать нужно спокойно, четко, продуманно, без торопливости, придерживаясь записи своего ответа. Результаты приема экзамена, как правило, оцениваются: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Обучающийся, не сдавший экзамен, допускается к повторной сдаче после дополнительной самостоятельной подготовки.

Перечень вопросов для подготовки к экзамену по междисциплинарному курсу «Управление территориями и недвижимым имуществом».

1. Виды и задачи управления земельно-имущественным комплексом.
2. Территориальное землеустройство.
3. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием.
4. Формы административно-территориального устройства.
5. Элементы и модели территориального управления.
6. Функции и механизм территориального управления.
7. Управление государственным и муниципальным имуществом.
8. Понятие муниципального имущества. Виды муниципального имущества.
9. Основные операции в управлении муниципальным имуществом.
10. Особенности управления муниципальным имуществом.
11. Нормативно-правовая база административного регулирования управления земельно-имущественных отношений территорий Российской Федерации.

12. Правовой режим использования земель.
 13. Методы, формы и институты государственного регулирования земельно-имущественных отношений территорий.
 14. Законодательная база экономического регулирования управления земельно-имущественных отношений территорий.
 15. Мониторинг земель: сущность и виды
 16. Стратегическое планирование развития территории
 17. Схемы территориального планирования
 18. Государственная поддержка регионов.
 19. Дифференциация развития регионов.
 20. Понятие «имущество». Виды имущества.
 21. Категории земель.
 22. Документы территориального планирования
 23. Социально-экономический анализ развития территории
 24. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территорий.
 25. Оценка потенциала территории
 26. Оценка эффективности использования недвижимого имущества территории
 27. Показатели социально-экономического развития территории
 28. Особенности перевода земель из одной категории в другую
 29. Уровни мониторинга земель в зависимости от территориального охвата, от времени его проведения изучаемых процессов.
 30. Мероприятия по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.
 31. Основные характеристики негативных процессов состояния земель.
 32. Факторы, определяющие выбор варианта размещения территории.
 33. Градостроительный кодекс РФ.
 34. Классификация населенных мест. Градообразующие факторы.
 35. Понятие о схеме вертикальной планировки.
 36. Санитарное благоустройство территорий.
 37. Озеленение и благоустройство территорий населенных пунктов.
 38. Понятие ландшафтно-рекреационной территории населенных пунктов.
 39. Земельный баланс территории
 40. Инвестиционная привлекательность территории
 41. Методы управления недвижимым имуществом
- Примерные практические задания к экзамену по междисциплинарному курсу «Управление территориями и недвижимым имуществом»

Задание 1. Определите, какую максимальную цену следует заплатить сегодня, используя нижеприведенные данные: Инвестор рассматривает вложение средств в объект недвижимости. Объект будет приносить в течение 8 лет по 20 млн. рублей чистой арендной платы в конце каждого года. Ставка

дисконта 14%. В конце 8-го года объект будет продан по цене 110 млн. рублей и ставка дисконта к концу 8 года будет равна 15%.

Задание 2. Составьте договор аренды земельного участка. Пользуясь планом. 1. Предмет договора 2. Срок договора 3. Права и обязанности арендодателя 4. Права и обязанности арендатора 5. Ответственность сторон.

Задание 3. Составить схему или заполнить предложенную таблицу: системы регулирования земельно-имущественных отношений.

Задание 4. Решить задачу. И подробно обосновать свой ответ. В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах коллективным и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

Задание 5. Прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов о признании недействительным решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о переводе лесных земель 2-й группы в нелесные в интересах акционерного общества, поскольку указанное решение принято без проведения государственной экологической экспертизы. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на порядок рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, согласно которому представление материалов экологической экспертизы на стадии принятия такого решения не предусмотрено. Каков порядок перевода земель лесного фонда в иную категорию земель? Решите дело.4.

Критерии оценивания экзамена. Оценка «отлично» выставляется студенту, если он продемонстрировал полное раскрытие вопросов; указание точных названий и определений; -правильную формулировку понятий и категорий; сделал самостоятельные выводы; -правильно выполнил практическое задание. Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он продемонстрировал недостаточно полное, по мнению преподавателя, раскрытие темы; правильно, но с небольшими неточностями выполнил практическое задание; несущественные ошибки в определении понятий и категорий, формулах, статистических данных и т. п., кардинально не меняющих суть изложения. Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если его ответ отражает общее направление изложения лекционного материала; наличие достаточного количества несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, методов, технологий; практическое задание выполнено не в полном объеме, либо со существенными ошибками. Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он продемонстрировал-не раскрытие темы вопросов; допустил большое количество существенных ошибок; практическое задание не выполнено.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 02.01. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

1. Пояснительная записка

Основными целями освоения междисциплинарного курса «Осуществление кадастровых отношений» является формирование теоретических знаний и практических умений в вопросах понятия кадастра объектов недвижимости и порядка его ведения, кадастровой оценки недвижимости, присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, кадастровой деятельности.

В результате освоения междисциплинарного курса «Осуществление кадастровых отношений» обучающийся должен:

знать:

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;
- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

уметь:

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями;
- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;
- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений: (Федеральный

закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости").

иметь практический опыт:

- ведения кадастровой деятельности.

Изучение междисциплинарного курса «Осуществление кадастровых отношений» направлено на формирование профессиональных компетенций у выпускника:

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

В процессе изучения междисциплинарного курса «Осуществление кадастровых отношений» обучающиеся осваивают общие компетенции:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Контроль результатов освоения междисциплинарного курса «Осуществление кадастровых отношений» проводится в виде:

- текущего контроля (практические задания);
- промежуточной аттестации (экзамен).

2. Формы оценочных средств текущего контроля

Выполнение практического задания направлено на закрепление полученных теоретических знаний и формирование у студентов профессиональных умений по междисциплинарному курсу «Осуществление кадастровых отношений»

Задание 1. Формирование сведений об объекте недвижимости.

Задание 2. Законодательная база, регулирующая кадастровые отношения в РФ.

Задание 3. Формирование сведений в кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра.

Задание 4. Заполнение форм ЕГРП для недвижимого имущества (формирование кадастрового дела).

Задание 5. Подготовка документов для осуществления кадастрового учета. Формирование кадастрового паспорта.

Задание 6. Составление межевого плана с графической и текстовой частями

Задание 7. Организация согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта.

Задание 8. Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ

Задание 9. Обследование объекта и составление технического плана здания, помещения.

Задание 10. Определение земельной ренты

Задание 11. Определению баллов бонитета земель

Задание 12. Выполнить ценовое зонирование населенного пункта, предложенного преподавателем.

Задание 15. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

Задание 5. Определение кадастровой стоимости земель поселений.

Критерии оценивания практических заданий. Оценка «отлично» ставится, если обучающийся: выполнил задание без ошибок и недочетов, задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, задание выполняется в полном объеме и самостоятельно. Допускаются отклонения от

необходимой последовательности выполнения, не влияющие на правильность конечного результата.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся правильно выполнил не менее половины задания или допустил: задание выполняется при помощи преподавателя, обучающийся показывает знания теоретического материала, но испытывает серьёзные затруднения при самостоятельной работе, не более двух грубых ошибок или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета. Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся: Обучающийся не подготовлен к выполнению работы, показывается плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений

3. Методические рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации

Экзамен – неотъемлемый компонент и завершающий этап учебного процесса по междисциплинарному курсу «Осуществление кадастровых отношений». До экзамена необходимо выполнить и защитить все предусмотренные рабочей программой задания. За месяц до окончания семестра преподаватель знакомит обучающихся с вопросами теоретического курса, выносимыми на экзамен. Эти вопросы составляются на основе рабочей программы и входят в экзаменационные билеты. Экзамен принимается по билетам в устной или письменной форме, в том числе с применением технических средств. Экзаменационный билет включает два теоретических вопроса и практическое задание. Экзаменационные билеты утверждаются заведующим кафедрой. Экзамены проводятся в соответствии с утвержденным расписанием, определяющим время экзамена и место его проведения.

При подготовке к экзамену целесообразно сначала прочитать конспект лекций, чтобы охватить материал в целом, установить, насколько он отражает вопросы, выносимые на экзамен, и примерно распределить время на изучение того или иного раздела. Только после этого следует с использованием конспекта и рекомендованных учебных пособий начинать подготовку ответов на каждый из экзаменационных вопросов. При этом по каждому вопросу рекомендуется составлять в письменном виде подробный план ответа.

Особое внимание в ходе подготовки к экзамену следует уделять конспектам лекций, ибо они обладают рядом преимуществ по сравнению с печатной продукцией. Как правило, они более детальные, иллюстрированные, что позволяет оценивать современную ситуацию, отражать самую свежую научную и оперативную информацию, отвечать на вопросы, интересующие аудиторию в данный момент, тогда как при написании и опубликовании печатной продукции проходит определенное время, и материал быстро

устаревают. На экзамене нужно показать не только знание предмета, но и умение логически связно построить устный ответ. Получив билет, надо вдуматься в поставленные вопросы для того, чтобы правильно понять их.

Не поняв вопроса и не обдумав план ответа, не следует начинать писать. Конспект своего ответа надо рассматривать как план краткого сообщения на данную тему и составлять ответ нужно кратко. При этом необходимо показать умение выражать мысль четко и доходчиво. Отвечать нужно спокойно, четко, продуманно, без торопливости, придерживаясь записи своего ответа. Результаты приема экзамена, как правило, оцениваются: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Обучающийся, не сдавший экзамен, допускается к повторной сдаче после дополнительной самостоятельной подготовки.

Перечень вопросов для подготовки к экзамену по междисциплинарному курсу «Осуществление кадастровых отношений».

1. Определение кадастра.
2. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики.
3. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости.
4. Цели, задачи создания и содержания государственного кадастра недвижимости.
5. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
6. Основные принципы и функции ведения государственного кадастра недвижимости.
7. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации и субъектах РФ.
8. Земля как объект недвижимости.
9. Субъекты и объекты земельных отношений.
10. Объекты кадастрового учета.
11. Основные принципы государственного учета недвижимости.
12. 23. Кадастровый инженер.
13. Содержание кадастрового дела.
14. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.
15. Принципы и единицы кадастрового деления.
16. Особенности присвоения кадастровых номеров.
17. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею.
18. Основные понятия инвентаризации земель.
19. Геодезическая основа кадастра недвижимости.
20. Основные понятия, цели и задачи технической инвентаризации.
21. Этапы проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.

22. 12. Виды и методы оценки земель.
23. Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю.
24. Экономическая сущность земельной ренты.
25. Факторы, определяющие стоимость земли.
26. Принципы оценки земель. Процесс оценки.
27. Оценка земель населенных пунктов.
28. Бонитировка почв и экономическая оценка земель.
29. Ценовое зонирование земель населенных пунктов.
30. Основные понятия и виды информационных систем.
31. Картографическая основа кадастра недвижимости.

Примерные практические задания к экзамену по междисциплинарному курсу «Осуществление кадастровых отношений»

1. Формирование сведений об объекте недвижимости.
2. Законодательная база, регулирующая кадастровые отношения в РФ.
3. Формирование сведений в кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра.
4. Заполнение форм ЕГРП для недвижимого имущества (формирование кадастрового дела).
5. Подготовка документов для осуществления кадастрового учета. Формирование кадастрового паспорта.
6. Составление межевого плана с графической и текстовой частями
7. Организация согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта.
8. Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ
9. Обследование объекта и составление технического плана здания, помещения.
10. Определение земельной ренты
11. Определению баллов бонитета земель
12. Выполнить ценовое зонирование населенного пункта, предложенного преподавателем.
13. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
14. Определение кадастровой стоимости земель поселений.

Критерии оценивания экзаменационных заданий. Оценка «отлично» выставляется студенту, обнаружившему всестороннее, систематическое и достаточно глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, ответившему правильно и достаточно полно на теоретические вопросы, выполнившему без существенных недочетов все необходимые доказательства. и решившему правильно все предложенные задачи. Оценка «хорошо» ставится студенту, обнаружившему достаточно полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющему предусмотренные программой задания, ответившему правильно на теоретические вопросы, хотя и испытывая при этом некоторые затруднения в

отдельных элементах излагаемого материала. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, обнаружившему знание основного учебно-программного материала, в целом справляющемуся с выполнением заданий, предусмотренных программой, ответившему правильно на теоретические вопросы, составляющие основу сдаваемого курса, но имеющему пробелы в знании других, менее важных вопросов. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, обнаружившему существенные пробелы в знании основного учебно-программного материала, не справляющемуся с простейшими примерами, или в ходе ответа демонстрирующему грубые ошибки, противоречащие основам изучаемого курса.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 03.01. КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

1. Пояснительная записка

Основными целями освоения междисциплинарного курса «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений» является формирование теоретических знаний и практических умений по производству геодезических измерений, выполняемых на поверхности Земли, их математической обработке, методики составления планов, карт и профилей и применение их при решении некоторых задач, связанных с землеустройством и кадастровыми работами.

В результате освоения междисциплинарного курса «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений» обучающийся должен:

знать:

- принципы построения геодезических сетей;
- основные понятия об ориентировании направлений;
- разграфку и номенклатуру топографических карт и планов;
- условные знаки, принятые для данного масштаба топографических (тематических) карт и планов;
- принципы устройства современных геодезических приборов;
- основные понятия о системах координат и высот;
- основные способы выноса проекта в натуру.

уметь:

- читать топографические и тематические карты и планы в соответствии с условными знаками и условными обозначениями;
- производить линейные и угловые измерения, а также измерения превышения местности;
- изображать ситуацию и рельеф местности на топографических и тематических картах и планах;
- использовать государственные геодезические сети, сети сгущения, съемочные сети, а также сети специального назначения для производства картографо-геодезических работ;
- составлять картографические материалы (топографические и тематические карты и планы);
- производить переход от государственных геодезических сетей к местным и наоборот.

иметь практический опыт:

- выполнения картографо-геодезических работ.

Изучение междисциплинарного курса «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений» направлено на формирование профессиональных компетенций у выпускника:

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

В процессе изучения междисциплинарного курса «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений» обучающиеся осваивают общие компетенции:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность

за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Контроль результатов освоения междисциплинарного курса «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений» проводится в виде:

- текущего контроля (практические задания);
- промежуточной аттестации (экзамен).

2. Формы оценочных средств текущего контроля

Выполнение практического задания направлено на закрепление полученных теоретических знаний и формирование у студентов профессиональных умений по междисциплинарному курсу «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений».

Задание 1. Вычисление румбов по известным азимутам: $A=45^{\circ}20'$; $A=131^{\circ}59'$; $A=249^{\circ}57'$; $A=299^{\circ}51'$. Вычисление истинных азимутов и румбов по магнитному азимуту: $A_M=25^{\circ}42'$ $\delta=2^{\circ}21'$ (В); $A_M=148^{\circ}17'$ $\delta=1^{\circ}27'$ (З). Вычисление дирекционных углов по азимутам: $A=132^{\circ}15'$ $\gamma=0^{\circ}28'$ (В); $A=75^{\circ}29'$ $\gamma=0^{\circ}58'$ (З).

Решение прямой геодезической задачи. Известны: $X_A=95094,4$; $S_{ав} = 609,2$; $Y_A= 99568,8$; $(AB) = 45^{\circ}11'21''$. Определить координаты точки В.

Решение обратной геодезической задачи. Известны: $X_A = 32761,3$; $X_B = 36184,3$ м; $Y_A = 87847,4$; $Y_B = 84249,7$ м. Определить: расстояние между точками А и В; дирекционный угол (АВ) между точками А и В.

Задание 2. По топографической карте:

определить географические координаты точек А, В с точностью до 1".

Определить прямоугольные координаты точек А и В с точностью до 1 м.

Определить отметки точек А и В с точностью 10 см.

Определить горизонтальное проложение линии АВ, используя масштаб карты.

Определить уклон i линии АВ в тысячных долях, промилле и процентах.

Построить линию с заданным уклоном i в направлении от точки В к точке С.

Построить профиль местности по линии АВ, в масштабах: горизонтальный - в масштабе карты; вертикальный - 1:200. Оформить профиль: подписать заголовок, значения обоих масштабов.

Нанести на карту точки Е и F, прямоугольные координаты которых: $x_E = 6057000 + 105 \cdot N$; $x_F = 6057000 + 55 \cdot N$; $y_E = 6420000 + 105 \cdot N$; $y_F = 6420000 + 55 \cdot N$, где N - порядковый номер студента по журналу.

Задание 3. Определить номенклатуру листов карт масштабов 1:1 000 000, 1:100 000, 1:50 000, 1:25 000, на которых находится точка с заданными

географическими координатами: широта φ и долгота λ . Нарисовать схему разграфки этих листов.

Определить номенклатуру и нарисовать схему расположения восьми листов карт масштаба 1:25 000, соседних с листом карты этого масштаба, на котором находится точка с заданными координатами.

Задание 4. На учебной карте кружками обозначены вершины замкнутой фигуры, где необходимо:

а) начертить карандашом по линейки прямыми линиями стороны фигуры по точкам 1.2.3.4. и обозначить углы $E1.E2.E3.E4$.

б) измерить транспортиром внутренние углы

в) вычислить практическую и теоретическую сумму углов.

г) сделать вывод о геодезической невязке.

д) Вычислить площадь четырёхугольника 1.2.3.4. по прямоугольным координатам X и Y его вершин (точек 1, 2, 3, 4).

Задание 5

1. Перечислите способы определения координат границ земельных участков:

- a. геодезический;
- b. фотограмметрический;
- c. картометрический;
- d. аналитический;
- e. все утверждения верны.

2. Разность между измеренной и теоретической суммой углов называется...:

- a. угловой невязкой;
- b. поправкой;
- c. погрешностью измерений.

3. Вычисление приращения координат по сторонам теодолитного хода выполняется, используя формулы...:

- a. прямой геодезической задачи;
- b. вычисления дирекционных углов;
- c. обратной геодезической задачи.

4. Теоретическая сумма приращений координат по осям X и Y равно нулю в ...:

- a. замкнутом теодолитном ходе;
- b. разомкнутом теодолитном ходе;
- c. оба утверждения верны.

5. Известны: $X_A = 32761,3$; $X_B = 36184,3$ м; $Y_A = 87847,4$; $Y_B = 84249,7$ м.

Расстояние между точками A и B равно:

- a. 4965,922;
- b. 4541,780;

с. 3842,987;

д. 5098,376.

6. Площадь многоугольника, вычисленная аналитическим способом по известным прямоугольным координатам: 1 (967,5м; 305,3м); 2(697,4м; 641,2м); 3 (234,8м; 619,7м); 4 (-70,7м; 382,8м) равна:

а. 413125,75;

б. 383428,46;

с. 422286,48;

д. 293456,66.

Задание 6. Вычислите длину линии на местности S_m , для данных, приведенных в таблице. Результаты запишите в соответствующую графу таблицы.

Масштаб карты	Длина отрезка на карте, мм	Длина линии на местности S_m, M	Масштаб карты	Длина отрезка на плане, мм	Длина линии на местности, м
1:10000	62,5		1:1000		
1:25000	20,2		1:500		
1:5000	12,5		1:2000		
1:50000	6,2		1:5000		

Задание 7. Определить картографические проекции карт по фрагментам предложенным преподавателем. Указать форму параллелей и меридианов, характер искажения полюсов.

Задание 8. Построение и вычерчивание букв и цифр "Топографическим волостным шрифтом (Т-132)". Построение и вычерчивание букв и цифр "Топографическим остовным курсивом шрифтом"

Задание 9. Вычерчивание условных знаков для топографических планов масштаба 1: 2000.

Задание 10. Изучив местность заданного квартала, и используя условные знаки нанести на план важнейшие элементы местности: рельеф, гидрографию, растительный покров и грунты, населённые пункты, дорожную сеть, границы, промышленные, сельскохозяйственные объекты.

Критерии оценивания практических заданий. Оценка «отлично» ставится, если обучающийся: выполнил задание без ошибок и недочетов, задание выполнено в полном объёме с соблюдением необходимой последовательности. Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, Задание выполняется в полном объёме и самостоятельно. Допускаются отклонения от необходимой последовательности выполнения, не влияющие на правильность конечного результата.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся правильно выполнил не менее половины задания или допустил: задание выполняется при помощи преподавателя, обучающийся показывает знания теоретического материала, но испытывает серьёзные затруднения при самостоятельной работе. не более двух грубых ошибок или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета. оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся: Обучающийся не подготовлен к выполнению работы, Показывается плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений

3. Методические рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации

Экзамен – неотъемлемый компонент и завершающий этап учебного процесса по междисциплинарному курсу «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений». До экзамена необходимо выполнить и защитить все предусмотренные рабочей программой задания. За месяц до окончания семестра преподаватель знакомит обучающихся с вопросами теоретического курса, выносимыми на экзамен. Эти вопросы составляются на основе рабочей программы и входят в экзаменационные билеты. Экзамен принимается по билетам в устной или письменной форме, в том числе с применением технических средств. Экзаменационный билет включает два теоретических вопроса и практическое задание. Экзаменационные билеты утверждаются заведующим кафедрой. Экзамены проводятся в соответствии с утвержденным расписанием, определяющим время экзамена и место его проведения.

При подготовке к экзамену целесообразно сначала прочитать конспект лекций, чтобы охватить материал в целом, установить, насколько он отражает вопросы, выносимые на экзамен, и примерно распределить время на изучение того или иного раздела. Только после этого следует с использованием конспекта и рекомендованных учебных пособий начинать подготовку ответов на каждый из экзаменационных вопросов. При этом по каждому вопросу рекомендуется составлять в письменном виде подробный план ответа.

Особое внимание в ходе подготовки к экзамену следует уделять конспектам лекций, ибо они обладают рядом преимуществ по сравнению с печатной продукцией. Как правило, они более детальные, иллюстрированные, что позволяет оценивать современную ситуацию, отражать самую свежую научную и оперативную информацию, отвечать на вопросы, интересующие аудиторию в данный момент, тогда как при написании и опубликовании печатной продукции проходит определенное время, и материал быстро устареет. На экзамене нужно показать не только знание предмета, но и умение

логически связно построить устный ответ. Получив билет, надо вдуматься в поставленные вопросы для того, чтобы правильно понять их.

Не поняв вопроса и не обдумав план ответа, не следует начинать писать. Конспект своего ответа надо рассматривать как план краткого сообщения на данную тему и составлять ответ нужно кратко. При этом необходимо показать умение выражать мысль четко и доходчиво. Отвечать нужно спокойно, четко, продуманно, без торопливости, придерживаясь записи своего ответа. Результаты приема экзамена, как правило, оцениваются: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Обучающийся, не сдавший экзамен, допускается к повторной сдаче после дополнительной самостоятельной подготовки.

Перечень вопросов для подготовки к экзамену по междисциплинарному курсу «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений».

1. Понятия об урвонной поверхности, геоиде, квазигеоиде. Дать пояснения и чертеж.
2. Формы и размеры Земли.
3. Проектирование земной поверхности. Система координат.
4. Топографические карты: назначение, масштабы, содержание.
5. Описание листа топографической карты.
6. Картографические проекции.
7. Проекция Гаусса-Крюгера.
8. Система прямоугольных зональных координат.
9. Дирекционные углы и осевые румбы.
10. Истинные и магнитные азимуты.
11. Принципы изображения земной поверхности на плоскости (рельеф).
12. Абсолютные и относительные высоты.
13. Определение по горизонталям отметок точек и уклонов линий.
14. Прямая геодезическая задача.
15. Поперечный профиль местности по заданному направлению.
16. Обратная геодезическая задача.
17. Измерение горизонтальных углов. Устройство оптического теодолита.
18. Геометрические условия теодолита. Поверки.
19. Определение картографии и ее структура. Определение, элементы и свойства карты. Классификация карт.
20. Нивелирование: понятие и виды.
21. Устройство и поверки оптического нивелира.
22. Разграфка и номенклатура топографических карт и планов.
23. Масштаб карт.
24. Масштабные условные обозначения. Внемасштабные условные обозначения.
25. Геодезические сети: виды и методы построения.
26. Теодолитная съемка.

27. Линейные измерения.

28. Основные формы рельефа и изображение их на карте.

29. Абрис теодолитной съемки. Способы определения положения точек на местности.

30. Порядок обработки теодолитного хода, проложенного между пунктами исходной геодезической сети. Допустимые невязки и контроль вычислений.

31. Особенности вычислительной обработки диагонального хода, проложенного между пунктами ранее построенного теодолитного полигона.

32. Измерение горизонтальных углов, точность измерения.

33. Построение и нанесение точек теодолитного хода (полигона) на построенную сетку координат.

34. Требования к параметрам нивелирных ходов. Нивелирование точек хода.

Примерные практические задания к экзамену по междисциплинарному курсу «Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений».

1. Получение номенклатуры листов карт 1:500 000, 1:300 000, 1:200 000, 1:100 000. Номенклатура листа карты 1:1000 000.

2. Решить прямую геодезическую задачу. Расчет координат.

3. Решить обратную геодезическую задачу.

4. Построение профиля по выбранной на карте линии.

5. Нанесение ситуации с абриса на план.

6. Устройство вертикального круга теодолита. Определение МО (место нуля), определение угла, (γ). Точность измерений.

7. Определите дирекционный угол (λ) линии АВ, если $x_A=150$ м, $y_A=200$ м, $x_B=180$ м, $y_B=240$ м. Определите расстояние SAB.

8. Определите координаты точки Р, если $x_A=150$ м, $y_A=100$ м, $\alpha_{AP}=120^\circ 00'$.

9. Дано: румб линии равен $C3:40^\circ$ ($r=C3:40^\circ$). Определить дирекционный угол этой же линии.

10. Определить азимут магнитный, если азимут географический (истинный) равен 220° , а склонение магнитной стрелки $\delta=-1^\circ 25'$.

11. Определить азимут линии, если дирекционный угол $\alpha=128^\circ$, $\gamma=+2^\circ 40'$ (сближение меридианов).

12. Зная географические координаты углов рамки карты, определить номенклатуру листа карты.

13. Определение отметки точки, лежащей между горизонталями.

14. Определение горизонтального угла между направлений с вычисленными дирекционными углами.

15. Расчет по вычисленным координатам точек, дирекционные углы линии между этими точками.

16. Определение прямоугольных и географических координат, выбранных

на карте точек.

17. Определение азимута линии (A), дирекционного угла (λ).

18. Вычислить площадь земельного участка по заданным прямоугольным координатам его вершин.

Критерии оценивания экзаменационных заданий. Оценка «отлично» выставляется студенту, обнаружившему всестороннее, систематическое и достаточно глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, ответившему правильно и достаточно полно на теоретические вопросы, выполнившему без существенных недочетов все необходимые доказательства. и решившему правильно все предложенные задачи. Оценка «хорошо» ставится студенту, обнаружившему достаточно полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющему предусмотренные программой задания, ответившему правильно на теоретические вопросы, хотя и испытывая при этом некоторые затруднения в отдельных элементах излагаемого материала. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, обнаружившему знание основного учебно-программного материала, в целом справляющемуся с выполнением заданий, предусмотренных программой, ответившему правильно на теоретические вопросы, составляющие основу сдаваемого курса, но имеющему пробелы в знании других, менее важных вопросов. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, обнаружившему существенные пробелы в знании основного учебно-программного материала, не справляющемуся с простейшими примерами, или в ходе ответа демонстрирующему грубые ошибки, противоречащие основам изучаемого курса.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОСВОЕНИЮ МДК. 04.01. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Пояснительная записка

Основными целями освоения междисциплинарного курса «Оценка недвижимого имущества» является формирование у студентов системы знаний, умений и навыков в области теории и практики оценки недвижимого имущества.

В результате освоения междисциплинарного курса «Оценка недвижимого имущества» обучающийся должен:

знать:

- механизм регулирования оценочной деятельности;
- признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость;
- принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
- рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;
- подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
- типологию объектов оценки;
- проектно-сметное дело;
- показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
- права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

уметь:

- оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;
 - собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;
 - производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;
 - обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;
 - подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;
 - определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;
- руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки и стандартами оценки.

иметь практический опыт:

- оценки недвижимого имущества.

Изучение междисциплинарного курса «Оценка недвижимого имущества» направлено на формирование профессиональных компетенций у выпускника:

ПК-4.1: Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК-4.2: Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК-4.3: Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК-4.4: Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК-4.5: Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК-4.6: Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

В процессе изучения междисциплинарного курса «Оценка недвижимого имущества» обучающиеся осваивают общие компетенции:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Контроль результатов освоения междисциплинарного курса «Оценка недвижимого имущества» проводится в виде:

–текущего контроля (тестирование, практические задания, устный опрос);

–промежуточной аттестации (зачет).

2. Формы оценочных средств текущего контроля

Тестирование–форма контроля, направленная на проверку уровня освоения контролируемого теоретического и практического материала по разделам дисциплины (терминологический аппарат, основные методы, информационные технологии, приемы, документы, компьютерные программы, используемые в изучаемой области и др.). Тест – это средство, позволяющее оценить уровень знаний обучающегося путем выбора им одного из нескольких вариантов ответов на поставленный вопрос. Возможно использование тестовых вопросов, предусматривающих ввод обучающимся короткого и однозначного ответа на поставленный вопрос.

Комплект примерных тестовых заданий по междисциплинарному курсу «Оценка недвижимого имущества»

1. Какое имущество может быть делимым и неделимым:

- а) вещь
- б) движимое
- в) недвижимое
- г) ценные бумаги

2. К основным признакам недвижимости относятся:

- а) долговечность
- б) невозможно похитить
- в) невозможно перемещать без ущерба
- г) высокая стоимость

3. Основные типы недвижимости

- а) земля
- б) жилье
- в) вещи
- г) нежилые помещения

4. Что является важной характеристикой недвижимости

- а) целевое назначение
- б) обременение
- в) принадлежность
- г) разрешенное использование

5. Какие основные правомочия выделяют римские юристы

- а) пользования вещью

- б) извлечения доходов
 - в) распоряжения вещью
 - г) владения вещью
 - д) истребовать вещь из чужого владения
 - е) дарить
6. Субъектами права собственности могут быть
- а) физические лица
 - б) юридические лица
 - в) органы местного самоуправления
 - г) РФ

7. Когда возникает право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество после:

- а) купли-продажи
- б) строительстве
- в) государственной регистрации
- г) аренде

8. На каком основании не возникает право собственности

- а) договора купли-продажи
- б) дарения
- в) наследовании
- г) захвата

9. С недвижимыми вещами могут быть связаны движимые вещи, называемые

- а) делимые
- б) неделимые
- в) свободные
- г) принадлежность

10. В какой статье Гражданского кодекса РФ указано какие вещи относятся к движимым, а какие к недвижимым

- а) ст. 132 ГК РФ
- б) ст. 142 ГК РФ
- в) ст. 130 ГК РФ
- г) ст. 150 ГК РФ

11. Агенты по недвижимости, выполняющие функции консультантов, брокерские компании –это

- а) продавцы
- б) собственники
- в) посредники
- г) покупатели

12. Система экономических отношений, которые возникают в результате каких-либо сделок с объектами, это отношения денежные, возникающие между субъектами рынка, оценщиками, экспертами, потребителями –это

- а) аренда

- б) купля-продажа
- в) рынок
- г) недвижимость

Критерии оценивания выполнения тестирования. Оценка «зачтено» выставляется студенту, если в результате выполнения теста правильных ответов более 50% от общего количества тестовых заданий. Оценка «не зачтено» выставляется студенту в противном случае.

Выполнение практического задания направлено на закрепление полученных теоретических знаний и формирование у студентов профессиональных умений по междисциплинарному курсу «Оценка недвижимого имущества».

Задания 1. Определить рыночную стоимость офисного здания, основываясь на следующих данных: чистый операционный доход 63 тыс. руб.;-коэффициент капитализации найти методом средней выжимки.

Задание 2. Найти стоимость офисного здания с общей площадью 20000 м², площадью офисов –15000 м². среднерыночная ставка аренды –9000 руб./ м², коэффициент загрузки помещений 80%, операционные расходы –15% от действительного валового дохода, коэффициент капитализации 10%.

Задание 3. С помощью метода парного сравнения продаж определить корректировки на местоположение объекта недвижимости, состояние квартиры, тип дома и найти стоимость квартиры общей площадью 76 м².

Задание 4. Рассчитать стоимость объекта с помощью валового рентного мультипликатора, используя следующие данные.

Задание 5. Стоимость строительства 1 м²торгового центра составляет 20000 руб. Оцениваемый объект площадью 25000 м² был построен в 1995 г., физическая жизнь подобных зданий составляет 75 лет. Также известно, что ставка аренды в аналогичных торговых центрах, построенных в настоящее время, на 2000 руб./ м² выше, чем в оцениваемом. Среднерыночный коэффициент капитализации –16%. Найти стоимость объекта с учетом износа.

Задание 6. Необходимо согласовать результаты оценки стоимости объекта коммерческой недвижимости, полученные затратным, сравнительным и доходным подходами (900 тыс. руб.; 1200 тыс. руб.; 1400 тыс. руб. соответственно).

Задание 7. Используя стоимостные результаты, полученные в ходе решения задач 1-3) по своему варианту, необходимо:-провести согласование результатов оценки, проведенных методами доходного, затратного и сравнительного подходов; -установить итоговую рыночную стоимость оцениваемого бизнеса.

Критерии оценивания результатов выполнения практического задания.

Оценка «отлично» выставляется студенту, если правильно решены четыре задачи. Оценка «хорошо» выставляется студенту, если правильно решены три задачи. Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если правильно решены две задачи. Оценка «неудовлетворительно» выставляется если решены менее двух задач.

Устный опрос — наиболее распространенный метод контроля знаний студентов. При устном контроле устанавливается непосредственный контакт между преподавателем и студентом, в процессе которого преподаватель получает широкие возможности для изучения индивидуальных особенностей усвоения студентами учебного материала.

Устный опрос требует от преподавателя большой предварительной подготовки: тщательного отбора содержания, всестороннего продумывания вопросов, задач и примеров, которые будут предложены, путей активизации деятельности всех студентов группы в процессе проверки, создания на занятии деловой и доброжелательной обстановки.

Вопросы к устному опросу

1. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
2. Целевое назначение земель в РФ.
3. Характеристика основных свойств земельного участка.
4. Государственный земельный кадастр.
5. Определение кадастровой стоимости земельных территорий.
6. Градостроительный регламент.
7. Фундаментальные подходы к оценке земель.
8. Спрос на земельный ресурс как фактор оценки.
9. Использование земли и формирование процесса оценки земли.
10. Статистический анализ уровня рыночных цен на земельные участки при проведении оценки земли.
11. Доходный подход к оценке земельных участков.
12. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
13. Наиболее эффективное использование свободного земельного участка.

Критерии оценивания устного опроса. Оценка «отлично» выставляется, если: дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Оценка «хорошо» выставляется, если студент: дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения дисциплины; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Могут быть допущены недочеты или незначительные ошибки, исправленные обучающимся с помощью преподавателя. Оценка

«удовлетворительно» выставляется, если студент: дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Ответ логичен и изложен в терминах науки. Могут быть допущены 2 ошибки в определении основных понятий, которые обучающийся затрудняется исправить самостоятельно. Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если: дан недостаточно неполный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Обучающийся не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Обучающийся может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

3. Методические рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации

Готовиться к зачету необходимо последовательно, с учетом контрольных вопросов, разработанных преподавателем по междисциплинарному курсу «Оценка недвижимого имущества». Сначала следует определить место каждого контрольного вопроса в соответствующем разделе темы учебной программы, а затем внимательно прочитать и осмыслить рекомендованные работы, соответствующие разделы рекомендованных учебников. При этом полезно делать хотя бы самые краткие выписки и заметки. Работу над темой можно считать завершённой, если вы сможете ответить на все контрольные вопросы и дать определение понятий по изучаемой теме.

Для обеспечения полноты ответа на контрольные вопросы и лучшего запоминания теоретического материала рекомендуется составлять план ответа на контрольный вопрос. Это позволит сэкономить время для подготовки непосредственно перед зачетом за счет обращения не к литературе, а к своим записям. При подготовке необходимо выявлять наиболее сложные, дискуссионные вопросы с тем, чтобы обсудить их с преподавателем на обзорных лекциях и консультациях. Нельзя ограничивать подготовку к зачету простым повторением изученного материала. Необходимо углубить и расширить ранее приобретенные знания за счет новых идей и положений. Результат по сдаче зачета объявляется студентам, вносится в экзаменационную ведомость

Примерные практические задания к зачету по междисциплинарному курсу «Оценка недвижимого имущества».

- 1.Юридическое понятие недвижимости. Особенности недвижимости как объекта прав.
- 2.Классификация объектов недвижимости
- 3.Основные области применения оценки недвижимости.

4. Основные нормативные акты, определяющие обязательность проведения оценки.
5. Виды стоимости недвижимости в соответствии с российским законодательством.
6. Понятие рыночной стоимости.
7. Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
8. Принципы оценки недвижимости.
9. Понятие подходов к оценке недвижимости.
10. Основное содержание и наиболее часто использующиеся методы оценки недвижимости в составе каждого из подходов.
11. Структура отчета об оценке объекта оценки.
12. Основные этапы процедуры оценки объекта недвижимости.
13. Информационное обеспечение оценки недвижимости – внутренняя и внешняя информация
14. Основные этапы затратного подхода.
15. Основные этапы затратного подхода. Понятие прибыли девелопера.
16. Основные виды износа и устаревания строительного объекта.
17. Расчет накопленного износа в процентном и денежном выражении
18. Расчет физического износа с применением методов сроков жизни и нормативного метода.
19. Общее понятие метода разбиения при определении физического износа.
20. Понятия устранимого и неустранимого износов.
21. Понятие и методы определения устранимого и неустранимого функционального устаревания
22. Оценка объектов незавершенного строительства.
23. Особенности применения подходов и методов оценки.
24. Для различных этапов строительства объектов
25. Содержание сравнительного подхода
26. Понятие и критерии выбора объектов-аналогов, основные группы элементов сравнения объекта оценки и объектов-аналогов, единицы сравнения объектов, формы и методы определения поправок в сравнительном подходе к оценке недвижимости.
27. Содержание и область применения методов мультипликатора валовой и чистой ренты в составе сравнительного подхода.
28. Согласование результатов оценки объекта недвижимости, полученных с применением трех подходов к оценке).
29. Задание на оценку – основные требования российского законодательства, включая требования ФСО No1 и ФСО No7.
30. Договор на проведение оценки – требования к содержанию договора
Содержание метода прямой капитализации при оценке недвижимости.
Содержание метода дисконтированных денежных потоков при оценке недвижимости.

31. Методы расчета ставок капитализации и дисконтирования в составе процедуры оценки недвижимости. Взаимосвязь ставки капитализации и дисконтирования.

32. Структура операционных расходов.

33. Методы оценки стоимости земельных участков в составе сравнительного подхода.

34. Методы оценки стоимости земельных участков в составе доходного подхода.

35. Понятие безрисковой ставки дохода, ее применение в составе процедуры оценки недвижимости.

36. Понятие обременения в оценке недвижимости.

37. Жизненный цикл объекта недвижимости, основные возрастные показатели объекта недвижимости

38. Учет этапов жизненного цикла в составе процедуры оценки.

39. Основные хронологические показатели объекта.

40. Состав основных ценообразующих факторов (элементов сравнения) для оценки различных типов недвижимости (на примере жилой и офисной недвижимости).

41. Состав основных ценообразующих факторов (элементов сравнения) для оценки различных типов недвижимости (на примере земельных участков категории населенных пунктов).

42. Методы расчета корректировок, учитывающих различия в стоимости объекта оценки и объектов-аналогов

Примерные практические задания к зачету по междисциплинарному курсу «Оценка недвижимого имущества».

1. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости методом общего коэффициента капитализации (ОКК), если чистый операционный доход от этого объекта составит 250000 руб.

2. Сопоставимый объект был продан за 3 млн. руб. От оцениваемого объекта он имеет несколько основных отличий: 1. уступает оцениваемому на 5%; 2. лучше оцениваемого на 7%; 3. лучше оцениваемого на 2%; 4. уступает оцениваемому на 10%. Определить стоимость объекта, предполагая что: а) отличия не имеют взаимного влияния, $V_a = ?$ б) отличия оказывают взаимное влияние $V_b = ?$

3. Определить стоимость объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков, если чистый доход от его использования в первый год составил 800 тыс. руб., во второй год - 900 тыс. руб., в третий год - 950 тыс. руб., стоимость реверсии через три года - 1,5 млн. руб., ставка дисконтирования денежного потока - 16%.

4. Какую сумму необходимо положить на депозит под 8% годовых, чтобы затем пять раз снять по 150 тыс. руб. ежегодно? Проверить расчет методом «депозитной книжки».

5. Аренда объекта принесет его владельцу в течение первых двух лет ежегодный доход в 500 тыс. руб., а в последующие три года – 600 тыс. руб. Определить текущую стоимость вложенных в объект инвестиций, если норма доходности равна 9% годовых. Расчет сделать тремя способами, применяя графическое изображение потоков доходов.

Критерии оценивания. Оценка «зачтено» выставляется студенту, если вопросы раскрыты, изложены логично, без существенных ошибок, показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, продемонстрировано усвоение ранее изученных вопросов, сформированность компетенций, устойчивость используемых умений и навыков, практическое задание выполнено. Допускаются незначительные ошибки. Оценка «незачтено» выставляется, если не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов; не сформированы компетенции, умения и навыки, практическое задание не выполнено.