

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Янкевич Светлана Сергеевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 29.06.2026 11:09:45
Уникальный идентификатор:
5e596140f5ae576835ffcfb064ea30046ab91a96

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Сибирский государственный университет геосистем и технологий»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ
21.04.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

Профиль подготовки
«Оценка стоимости имущественного комплекса предприятия (бизнеса)»

УРОВЕНЬ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
МАГИСТРАТУРА

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЕКТНОЙ И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»	3
2 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «МЕТОДОЛОГИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ».....	14
3 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОСНОВЫ ИНФОРМАЦИОННЫХ КОМПЬЮТЕРНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И КАДАСТРЕ».....	26
4 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ИНФОРМАЦИОННЫЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И КАДАСТРЕ»	41
5 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ».....	53
6 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»	57
7 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»	69
8 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «СИСТЕМЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ОБРАБОТКИ КАДАСТРОВОЙ ИНФОРМАЦИИ»	80
9 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ»	87
10 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ДЕЛОВОЙ ИНОСТРАННЫЙ ЯЗЫК В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»	96
11 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА».....	112
12 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»	138
13 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ТЕОРИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА»	147
14 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»	171
15 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА ЦЕННЫХ БУМАГ»	175
16 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»	184
17 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА: НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА».....	194
18 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА: ОЗНАКОМИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА»	196
19 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА: НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА».....	198
20 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА: ПРЕДДИПЛОМНАЯ ПРАКТИКА»	200
21 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА: ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА»	202
22 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ВЫПОЛНЕНИЕ, ПОДГОТОВКА К ПРОЦЕДУРЕ ЗАЩИТЫ И ЗАЩИТА ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ».....	204
23 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ».....	205
24 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПОСТРОЕНИЕ 3D МОДЕЛЕЙ МЕСТНОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ».....	211

1 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЕКТНОЙ И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Вопросы для подготовки к зачету

1. Какой основной документ регулирует отношения между субъектами научной и научно-технической деятельности?
2. Что является высшим научным учреждением страны?
3. Что является высшим органом управления РАН?
4. Что является главной задачей вуза в соответствии с Федеральным законом «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» от 22.08.96 №125-ФЗ?
5. Что организуется в вузе для развития науки и искусств посредством научных исследований?
6. Кто является руководителем НИР в вузе?
7. Где осуществляется подготовка научно-педагогических работников?
8. Что является конечным результатом подготовки молодых специалистов в вузе?
9. Что представляет собой наука?
10. Научная (научно-исследовательская) деятельность – это...
11. Научное исследование – это...
12. Объект научного исследования – это...
13. Предмет научного исследования это...
14. Фундаментальные научные исследования – это...
15. Прикладные научные исследования – это...
16. Поисковые научные исследования – это...
17. Что такое разработка?
18. Проблема – это...
19. Что такое гипотеза?
20. Теория – это:
21. Что такое понятие?
22. Что такое категория?
23. Что такое научный термин?
24. Суждение – это...
25. Что такое принцип?
26. Аксиома – это...
27. Что является законом?
28. Что такое концепция?
29. Метод научного познания – это:
30. Методика –это...
31. Методология – это...
32. Дайте определение анализу.
33. Дайте определение синтезу.
34. Что такое аналогия?
35. Что такое формализация?
36. Что такое абстрагирование?
37. Дайте определение обобщению.
38. Системный метод – это...
39. Наблюдение – это...
40. Дайте определение понятию счет.
41. Что такое измерение?
42. Что такое сравнение?

43. Эксперимент – это...
44. Дайте определение понятию моделирование.
45. Математическая модель – это...
46. Что такое математическое моделирование?
47. Дайте определение методу экспертных оценок.
48. Что называется объектом исследования?
49. Что называется предметом исследования?
50. Цель исследования – это...
51. Задачи исследования?
52. Что такое научная цель?
53. Интерпретация основных понятий – это...
54. Научная проблема – это...
55. Комментарий – это...
56. Что такое план?
57. Тезис – это...
58. Аннотация – это...
59. Что такое резюме?
60. Конспект – это...
61. Что такое реферат?
62. Научная конференция – это...
63. Что такое научный семинар?
64. Что такое актуальность?
65. Перечислите основные этапы выполнения научного исследования.
66. Что является последним, завершающим этапом научного исследования?

Шкала и критерии оценивания

Зачет оценивается как «зачтено» и «не зачтено»:

– «зачтено» – ответы обучающегося на вопросы задания и дополнительные вопросы преподавателя полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами. Допускаются незначительные ошибки на дополнительные вопросы. Выполнение практических заданий отражает полученные умения и навыки.

– «не зачтено» – обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по существу рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы. Выполнение практических заданий вызывает затруднения.

Темы докладов

1. Метод и методология научных исследований.
2. Всеобщие (философские) методы научных исследований: диалектический метод.
3. Всеобщие (философские) методы научных исследований: метафизический метод.
4. Общелогические методы научных исследований: анализ.
5. Общелогические методы научных исследований: синтез.
6. Общелогические методы научных исследований: индукция.
7. Общелогические методы научных исследований: дедукция.
8. Общелогические методы научных исследований: аналогия.
9. Методы теоретического уровня: аксиоматический метод.
10. Методы теоретического уровня: гипотетический метод.
11. Методы теоретического уровня: исторический метод.

12. Методы теоретического уровня: восхождение от абстрактного к конкретному.
13. Методы теоретического уровня: формализация.
14. Методы теоретического уровня: абстрагирование.
15. Методы теоретического уровня: обобщение.
16. Методы теоретического уровня: системный метод.
17. Методы эмпирического уровня: наблюдение.
18. Методы эмпирического уровня: описание.
19. Методы эмпирического уровня: счет.
20. Методы эмпирического уровня: измерение.
21. Методы эмпирического уровня: сравнение.
22. Методы эмпирического уровня: эксперимент.
23. Методы эмпирического уровня: моделирование.
24. Частные методы научного исследования.
25. Специальные методы научного исследования.
26. Введение в магистерскую диссертацию (в соответствии с темой ВКР, утвержденной приказом ректора СГУГиТ).
27. Современное состояние проблемы (в соответствии с темой ВКР, утвержденной приказом ректора СГУГиТ).

Доклад оформляется в виде текстовой части и презентации. Пользуясь литературными источниками, в том числе, периодическими изданиями и Интернет-ресурсами обучающийся должен раскрыть тему доклада. Материал необходимо излагать четко и ясно, выделяя только основное содержание. В конце приводятся обобщающие выводы и конкретный пример использования того или иного метода научных исследований в землеустроительной, кадастровой, мониторинговой или оценочной практике.

Обучающийся может выбрать тему доклада из предложенных выше или предложить собственную тему по рассматриваемому разделу дисциплины (если речь идет о частных или специальных методах научных исследований).

Фонд тестовых заданий

1. Какой документ регулирует отношения между субъектами научной и научно-технической деятельности?

1.1. Федеральный закон от 23 августа 1996 года №127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»

1.2. Федеральный закон от 22 июля 1996 года № 125

1.3. Федеральный закон от 4 июля 2007 года № 221

2. Что является высшим научным учреждением страны?

2.1. Российская академия наук (РАН)

2.2. Система институтов Российской федерации

2.3. Научно-исследовательские центры

3. Что является высшим органом управления РАН?

3.1. общее собрание

3.2. совет директоров

3.3. национальное собрание

4. В соответствии с Федеральным законом «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» от 22.08.96 №125-ФЗ главной задачей вуза является:

4.1. развитие наук и искусств посредством научных исследований и творческой деятельности

4.2. обучение наукам и прикладным предметам на аудиторных занятиях

4.3. профессиональная подготовка специалистов в различных сферах деятельности

5. Для развития науки и искусств посредством научных исследований в вузе

организовано:

5.1. научно-исследовательские и проектные институты, лаборатории, конструкторские бюро и иные организации, деятельность которых связана с образованием

5.2. библиотеки и электронные библиографические списки научно-методических и иных произведений

5.3. общие собрания и научно-практические конференции

6. Кто является руководителем НИР в вузе?

6.1. проректор по научной работе

6.2. заведующий учебной частью

6.3. заведующий кафедрой

7. Где осуществляется подготовка научно-педагогических работников?

7.1. аспирантуре (адъюнктуре) и докторантуре высших учебных заведений

7.2. в специализированных учебных заведениях

7.3. в Российской академии наук

8. Что является конечным результатом подготовки молодых специалистов в вузе?

8.1. Защита ВКР

8.2. Сдача государственного экзамена

8.3. Подготовка отчёта по НИР

9. Научная (научно-исследовательская) деятельность – это...?

9.1. это деятельность, направленная на получение и применение новых знаний

9.2. это деятельность, связанная с определением научных проблем и их решением

9.3. это деятельность, направленная на улучшение научно-технического потенциала

10. Научное исследование – это...?

10.1. это деятельность, направленная на всестороннее изучение объекта, процесса или явления, их структуры и связей, а также получение и внедрение в практику полезных для человека результатов

10.2. это деятельность, связанная с изучением наук, выявлением новых направлений исследований и применении новейших технических достижений в сфере электроники и технологий

10.3. это деятельность, направленная на определение существенных изменений в научных направлениях и аккумулировании научного опыта

11. Объект научного исследования – это...?

11.1. материальная или идеальная системы

11.2. объекты и различные материи

11.3. явления и материальные объекты

12. Фундаментальные научные исследования – это...?

12.1. это экспериментальная или теоретическая деятельность, направленная на получение новых знаний об основных закономерностях строения, функционирования и развития человека, общества, окружающей природной среды

12.2. это исследования, направленные на получение информации о новых науках и исследованиях и сравнение их с опытом предыдущих исследований

12.3. это система научных обоснований тех или иных научных, технических и научно-технических проблем и выявление сферы их применения

13. Прикладные научные исследования – это...?

13.1. это исследования, направленные преимущественно на применение новых знаний для достижения практических целей и решения конкретных задач

13.2. это решение новых практических задач в свете старых знаний и новых целей и задач.

13.3. это исследование, направленное на подтверждение сложившихся теорем, применяемых в решении конкретных задач

14. Поисковые научные исследования – это...?

14.1. исследования, направленные на определение перспективности работы над темой, отыскание путей решения научных задач

- 14.2. исследования, направленные на поиск и дальнейшее обнаружение научных проблем
- 14.3. исследование, направленные на определение задач и выводов научной работы
- 15. Что такое разработка?
- 15.1. исследование, которое направлено на внедрение в практику результатов конкретных фундаментальных и прикладных исследований
- 15.2. работа, направленная на поиск и использование найденных материалов научных исследований
- 15.3. действие, связанное на извлечение результатов из общих фундаментальных и прикладных исследований
- 16. Проблема – это:
- 16.1. это сложная теоретическая или практическая задача, способы решения которой неизвестны или известны не полностью
- 16.2. это дилемма, требующая прямого практическо-теоретического вмешательства с возможными научными решениями
- 16.3. многоуровневая система нахождения ответов к поставленной задаче решения которой заранее известны
- 17. Что такое гипотеза?
- 17.1. это предположение, при котором на основе ряда факторов делается вывод о существовании объекта, связи или причины явления, причем вывод этот нельзя считать вполне доказанным
- 17.2. это научно обоснованная мысль, которая не имеет под собой научно обоснованных аргументов
- 17.3. это суждение, имеющее в качестве обоснования эмпирические выводы, сделанные самим наблюдающим
- 18. Теория – это:
- 18.1. логически обобщенное знание, концептуальная система знаний, которая адекватно и целостно отражает определённую область действительности
- 18.2. выводы, основанные на научных знаниях, которые требуют определённых доказательств
- 18.3. элементарная система выводов, подкреплённая знаниями, показывающая всю картину действительности как она есть.
- 19. Что такое понятие?
- 19.1. это мысль, отражающая существенные и не обходимые признаки определенного множества предметов или явлений
- 19.2. это обобщённое суждение, состоящее из терминов и определений
- 19.3. это категория знаний, на которых основываются науки и которыми оперируют при составлении гипотез
- 20. Что такое категория?
- 20.1. это общее, фундаментальное понятие, отражающее наиболее существенные свойства и отношения предметов и явлений
- 20.2. это общая группа объектов, отраслей или чего-либо другого с общими чертами и характером действия
- 20.3. это обобщённая характеристика изучаемого объекта
- 21. Что такое научный термин?
- 21.1. это слово или сочетание слов, обозначающее понятие, применяемое в науке
- 21.2. это выражение, направленное на пояснение, определение или уточнение научного понятия
- 21.3. это слово или сочетание слов необходимое для краткого описания объекта или явления в той или иной среде
- 22. Суждение – это...?
- 22.1. это мысль, в которой утверждается или отрицается что-либо
- 22.2. это принципиальное и фундаментально важное в науке понятие

- 22.3. это философская индивидуальная мысль, требующая утверждения или отрицания
23. Что такое принцип?
- 23.1. это руководящая идея, основное исходное положение теории, учения, мировоззрения, теоретической программы
- 23.2. это основное понятие, состоящее из концептуальной идеи и сопутствующих ей дополняющих идей
- 23.3. это мыслительный настрой на совершение какого-либо действия
24. Аксиома – это...?
- 24.1. это положение, которое является исходным, не доказываемым в данной теории и из которого выводят все остальные предположения по заранее фиксированным правилам
- 24.2. это положение, которое требует доказательство в данной теории и из которого в дальнейшем строится доказательство теоремы
- 24.3. это мысль, являющаяся фундаментальной в любой теореме и на основе которой составляются сами теоремы
25. Что является законом?
- 25.1. это объективная, существенная, внутренняя, необходимая и устойчивая связь между явлениями, процессами
- 25.2. это принятая норма или правило, за нарушение которого следуют нежелательные последствия
- 25.3. это объективная, существенная, внешняя и не устойчивая связь между явлениями, процессами
26. Что такое концепция?
- 26.1. это определенный способ понимания, трактовки какого-либо предмета, явления, процесса, основная точка зрения, руководящая идея для их освещения
- 26.2. это определённое направление, основанное на новом курсе, веянии, которое должно соблюдаться беспрекословно
- 26.3. это свойственный для какого-либо объекта, явления, предмета или точки зрения приоритет исследования и обоснования
27. Метод научного познания – это:
- 27.1. способ познания объективной действительности
- 27.2. деятельность по образованию научных задач и их решению
- 27.3. организация научных исследований и данных
28. Методика – это...?
- 28.1. это совокупность способов и приемов исследования, порядок их применения и интерпретация полученных их помощью результатов
- 28.2. это заранее выверенная последовательность действий по организации процесса, но не гарантирующая заранее искомый результат
- 28.3. это группа методов, приёмов и теоретических методик по организации процессов
29. Методология – это...?
- 29.1. совокупность методов, применяемых в какой-либо сфере деятельности и учение о научном методе познания
- 29.2. наука по изучению методики исследований в целях науки и общественных исследований
- 29.3. группа способов и методов для применения в обобщённых сферах жизни
30. Дайте определение анализу.
- 30.1. это расчленение, разложение объекта исследования на составные части
- 30.2. это обобщение свойств объекта в результате их выявления
- 30.3. это углублённое изучение объекта и его свойств как в теории, так и на практике
31. Дайте определение синтезу.
- 31.1. это соединение отдельных сторон, частей объекта исследования в единое целое
- 31.2. это соединение, слияние различных объектов исследования для определения реакции между ними

- 31.3. это выделение необходимых свойств по методу долгих и углублённых исследований
32. Что такое аналогия?
- 32.1. это способ получения знаний о предметах и явлениях на основании того, что они имеют сходство с другими, рассуждение, в котором из сходства изучаемых объектов в некоторых признаках делается заключение об их сходстве и в других признаках
- 32.2. это проведение общих черт в других исследованиях для анализа своих исследований и определения возможных неточностей и планов работы
- 32.3. это способ формализации данных обо всех объектах на основе их признаков и реакций друг с другом
33. Что такое формализация?
- 33.1. отображение явления или предмета в знаковой форме какого-либо искусственного языка (например, логики, математики, химии) и изучение этого явления или предмета путем операций с соответствующими знаками
- 33.2. приведение всех обоснованных знаний к одному и тому же исходному значению в форме абстрагированных терминов
- 33.3. составление и внедрение в повседневное общение терминологии, используемой в научных трудах, научном общении
34. Что такое абстрагирование?
- 34.1. мысленное отвлечение от некоторых свойств и отношений изучаемого предмета и выделение интересующих исследователя свойств и отношений
- 34.2. полный уход от одного исследования в пользу углубления и более полного изучения другого с безвозвратной стороны
- 34.3. отвлечение от свойств объекта и переключение внимания на другие объекты с последующим возвратом к изучению исходного объекта
35. Дайте определение обобщению.
- 35.1. установление общих свойств и отношений предметов и явлений, определение общего понятия, в котором отражены существенные, основные признаки предметов или явлений данного класса
- 35.2. приведение всех обоснованных знаний к одному и тому же исходному значению в форме абстрагированных терминов
- 35.3. это проведение общих черт в других исследованиях для анализа своих исследований и определения возможных неточностей и планов работы
36. Системный метод – это...?
- 36.1. это исследование системы, связей, её компонентов и их связей с внешней средой
- 36.2. это способ формализации данных обо всех объектах на основе их признаков и реакций друг с другом
- 36.3. это математическая абстракция, характеризующая физический, биологический, экономический или какой-либо другой процесс
37. Наблюдение – это...?
- 37.1. способ познания, основанный на непосредственном восприятии свойств предметов и явлений при помощи органов чувств
- 37.2. это углублённое изучение объекта и его свойств как в теории, так и на практике
- 37.3. это творческая деятельность по получению нового знания
38. Дайте определение понятию счет.
- 38.1. это определение количественных соотношений объектов исследования или параметров, характеризующих их свойства
- 38.2. определение численного значения некоторой величины путем сравнения ее с эталоном
- 38.3. это математическая абстракция, характеризующая физический, биологический, экономический или какой-либо другой процесс
39. Что такое измерение?
- 39.1. определение численного значения некоторой величины путем сравнения ее с

эталон

39.2. это математическая абстракция, характеризующая физический, биологический, экономический или какой-либо другой процесс

39.3. это соединение, слияние различных объектов исследования для определения реакции между ними

40. Что такое сравнение?

40.1. сопоставление признаков, присущих двум или нескольким объектам, установление различия между ними или нахождение в них общего, осуществляемое как органами чувств, так и с помощью специальных устройств.

40.2. приведение всех обоснованных знаний к одному и тому же исходному значению в форме абстрагированных терминов

40.3. это проведение общих черт в других исследованиях для анализа своих исследований и определения возможных неточностей и планов работы

41. Эксперимент – это...?

41.1. искусственное воспроизведение явления, процесса в заданных условиях, в ходе которого проверяется выдвигаемая гипотеза

41.2. это продвижение гипотезы от общего положения к фактам в этих положениях

41.3. это творческая деятельность по получению нового знания

42. Дайте определение понятию моделирование.

42.1. метод научного познания, сущность которого заключается в замене изучаемого предмета или явления специальной аналогичной моделью, содержащей существенные черты оригинала

42.2. мысленное отвлечение от некоторых свойств и отношений изучаемого предмета и выделение интересующих исследователя свойств и отношений

42.3. это проведение общих черт в других исследованиях для анализа своих исследований и определения возможных неточностей и планов работы

43. Математическая модель – это...?

43.1. это математическая абстракция, характеризующая физический, биологический, экономический или какой-либо другой процесс

43.2. определение численного значения некоторой величины путем сравнения ее с эталоном

43.3. это определение количественных соотношений объектов исследования или параметров, характеризующих их свойства

44. Что такое математическое моделирование?

44.1. метод исследования сложных процессов на основе широкой физической аналогии, когда модель и ее оригинал описываются тождественными уравнениями

44.2. фиксация признаков исследуемого объекта, которые устанавливаются, например, путем наблюдения или измерения

44.3. это способ формализации данных обо всех объектах на основе их признаков и реакций друг с другом

45. Дайте определение методу экспертных оценок.

45.1. изучение мнения специалистов, обладающих глубокими знаниями и практическим опытом в определенной сфере

45.2. это беседа исследователя с респондентом по определенному плану

45.3. интегральная система оценок специалистов в различных сферах по конкретному вопросу

46. Что называется объектом исследования?

46.1. это то социальное явление, которое содержит противоречие и порождает проблемную ситуацию

46.2. это объект, который представляет научный интерес и возможен для научного анализа

46.3. это материальный объект, явление или процесс, представляющие только научный

интерес

47. Что называется предметом исследования?

47.1. это те наиболее значимые с точки зрения практики и теории свойства, стороны, особенности объекта, которые подлежат изучению

47.2. общая его направленность на конечный результат

47.3. то, что требует решения в процессе исследования

48. Цель исследования – это...?

48.1. общая его направленность на конечный результат

48.2. это те наиболее значимые с точки зрения практики и теории свойства, стороны, особенности объекта, которые подлежат изучению

48.3. то, что требует решения в процессе исследования

49. Задачи исследования?

49.1. то, что требует решения в процессе исследования

49.2. общая его направленность на конечный результат

49.3. это те наиболее значимые с точки зрения практики и теории свойства, стороны, особенности объекта, которые подлежат изучению

50. Что такое научная цель?

50.1. разработка теоретико-методологических основ кооперативного кредитования и совершенствование формирования и функционирования кредитной кооперации в России

50.2. это те наиболее значимые с точки зрения практики и теории свойства, стороны, особенности объекта, которые подлежат изучению

50.3. определение стратегии развития отрасли и путей решения научно-технических и социально-экономических проблем на долгосрочную перспективу

51. Интерпретация основных понятий – это...?

51.1. истолкование, разъяснение значения основных понятий

51.2. это совокупность сложных теоретических и (или) практических задач

51.3. это способ формализации данных обо всех объектах на основе их признаков и реакций друг с другом

52. Научная проблема – это...?

52.1. это совокупность сложных теоретических и (или) практических задач

52.2. это система научных обоснований тех или иных научных, технических и научно-технических проблем и выявление сферы их применения

52.3. это дилемма, требующая прямого практического-теоретического вмешательства с возможными научными решениями

53. Комментарий – это...?

53.1. разновидность примечания, несущего в себе дополнительную информацию об отдельных сведениях и фактах, излагаемых в содержании

53.2. это проведение общих черт в других исследованиях для анализа своих исследований и определения возможных неточностей и планов работы

53.3. небольшой фрагмент текста, содержащий в себе квинтэссенцию содержания прочитанного

54. Что такое план?

54.1. первооснова, каркас какой-либо письменной работы, определяющий последовательность изложения материала

54.2. система условных обозначений для предварительной рубрикации исходного материала

54.3. сжатое изложение содержания изученного материала в утвердительной форме

55. Тезис – это...?

55.1. сжатое изложение содержания изученного материала в утвердительной форме

55.2. небольшой фрагмент текста, содержащий в себе квинтэссенцию содержания прочитанного

55.3. краткое изложение основного содержания исходного источника информации,

дающее о нем обобщенное представление

56. Аннотация – это...?

56.1. краткое изложение основного содержания исходного источника информации, дающее о нем обобщенное представление

56.2. сжатое изложение содержания изученного материала в утвердительной форме

56.3. сложная запись содержания исходного текста, включающая в себя заимствования наиболее примечательных мест в сочетании с планом источника, а также сжатый анализ записанного материала и выводы по нему

57. Что такое резюме?

57.1. краткая оценка изученного содержания исходного источника информации, полученная прежде всего на основе содержащихся в нем выводов

57.2. краткое изложение основного содержания исходного источника информации, дающее о нем обобщенное представление

57.3. один из начальных видов представления результатов научной работы

58. Конспект – это...?

58.1. сложная запись содержания исходного текста, включающая в себя заимствования наиболее примечательных мест в сочетании с планом источника, а также сжатый анализ записанного материала и выводы по нему

58.2. сжатое изложение содержания изученного материала в утвердительной форме

58.3. краткое изложение основного содержания исходного источника информации, дающее о нем обобщенное представление

59. Что такое реферат?

59.1. один из начальных видов представления результатов научной работы

59.2. наиболее предпочтительный вид письменного оформления результатов диссертационного исследования

59.3. это настоящее студенческое научное исследование

60. Научная конференция – это...?

60.1. это собрание научных или практических работников

60.2. это обсуждение сравнительно небольшой группой участников подготовленных ими научных докладов, сообщений, проводимое под руководством ведущего ученого, специалиста

60.3. это собрание представителей целой отрасли науки в масштабе страны

61. Что такое научный семинар?

61.1. это обсуждение сравнительно небольшой группой участников подготовленных ими научных докладов, сообщений, проводимое под руководством ведущего ученого, специалиста

61.2. это собрание представителей целой отрасли науки в масштабе страны

61.3. это собрание научных или практических работников

62. Что такое актуальность?

62.1. обязательное требование к любой научной работе

62.2. это первая страница научной работы

62.3. библиографический список использованной литературы

63. Что является последним, завершающим этапом научного исследования?

63.1. оформление результатов научной работы

63.2. защита ВКР

63.3. получение диплома

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий.

Процент правильных ответов	Балл
80 % и более	5 (отлично)
65–79 %	4 (хорошо)
50–64 %	3 (удовлетворительно)

Менее 50 %	2 (неудовлетворительно)
------------	-------------------------

2 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «МЕТОДОЛОГИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. Цели, задачи, законодательное оформление реформы, начатой в 1990 году.
2. Понятие недвижимости. Виды объектов недвижимости, в отношении которых выполняются кадастровые работы.
3. Определение земельного участка, способы образования земельных участков.
4. Определение земельного участка, требования к образуемым и измененным земельным участкам.
5. Понятие многоконтурного земельного участка. Понятие «единое землепользование».
6. Определение земельного участка. Образование земельных участков способом раздела.
7. Определение земельного участка. Образование земельных участков способом выдела.
8. Определение земельного участка. Образование земельных участков способом объединения.
9. Определение земельного участка. Образование земельных участков способом перераспределения.
10. Понятие объекта капитального строительства. Виды объектов капитального строительства.
11. Основной понятийный аппарат, используемый при осуществлении кадастровой деятельности. Требования к лицам, осуществляющим кадастровую деятельность.
12. Организация кадастровой деятельности в РФ. Выбор формы организации кадастровой деятельности.
13. Кадастровые работы. Документы по результатам выполнения кадастровых работ. Основания для выполнения кадастровых работ.
14. Законодательство, регулирующее отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности.
15. Документы по результатам выполнения кадастровых работ с целью осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, требования к их подготовке.
16. Документы по результатам выполнения кадастровых работ с целью осуществления государственного кадастрового учета объекта капитального строительства, требования к их подготовке.
17. Документы по результатам выполнения кадастровых работ с целью снятия с кадастрового учета объекта капитального строительства, требования к их подготовке.
18. Способы предоставления документов для осуществления государственного кадастрового учета.
19. Планирование кадастровых работ и оценки рисков при осуществлении кадастровой деятельности
20. Современные средств автоматизации, используемые при осуществлении кадастровой деятельности
21. Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав. Личный кабинет кадастрового инженера.
22. Осуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя и работника юридического лица.
23. Стажировка в качестве помощника кадастрового инженера. Порядок проведения.
24. Документы, необходимые для образования земельного участка из земель (земельных участков) государственной или муниципальной собственности.
25. Схема расположения земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Требования к подготовке.
26. Кадастровые работы. Основания для выполнения кадастровых работ. Общая

технологическая схема выполнения кадастровых работ.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. Выполнить образование земельных участков путем раздела с использованием картографической основы и сведений ЕГРН.
2. Выполнить образование земельного участка путем объединения с использованием картографической основы и сведений ЕГРН.
3. Выполнить образование земельных участков путем перераспределения с использованием картографической основы и сведений ЕГРН.
4. Выполнить образование земельного участка из земель муниципальной собственности с использованием картографической основы и сведений ЕГРН.
5. Подготовить раздел межевого плана «Схема расположения земельного участка».
6. Подготовить раздел межевого плана «Чертеж земельных участков».
7. Подготовить раздел межевого плана «Схема геодезических построений».

ОБРАЗЕЦ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» Кафедра: Кафедра кадастра и территориального планирования	21.04.02 Землеустройство и кадастры (код и направление подготовки) Урбанистика и стратегическое управление земельными ресурсами города (профиль подготовки) Методология кадастровых работ (дисциплина)
--	--

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Порядок предоставления услуг посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера".
2. Понятие недвижимости. Виды объектов недвижимости, в отношении которых выполняются кадастровые работы.
3. Подготовить раздел межевого плана «Чертеж земельных участков».

Составитель _____ Ф.И.О.
(подпись)

Заведующий кафедрой _____ Ф.И.О.

Шкала и критерии оценивания

Экзамен оценивается по пятибалльной шкале:

- «отлично» – ответы экзаменуемого на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;
- «хорошо» – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны

недостаточно полные пояснения по анализу показателей;

– «удовлетворительно» – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50 % практических заданий;

– «неудовлетворительно» – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов билета; не справился с практическим заданием или выполнено менее 50 % практических заданий.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

1. Какие существуют способы образования земельных участков?
2. Какие документы используются в качестве исходных данных для составления проекта межевания территории?
3. Какими нормативно-правовыми актами регламентируется составление проекта межевания территории?
4. В каких случаях кадастровые работы по образованию земельных участков выполняются исключительно на основании проекта межевания территории?
5. Что представляет собой проект межевания территории?
6. На какую величину может отличаться площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории?
7. Кем утверждается проект межевания территории?
8. Необходимо ли при разработке проекта межевания территории необходимо использовать сведения ЕГРН?
9. Какие сведения отображаются на чертежах межевания территории?
10. Каким образом осуществляется определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков при подготовке проекта межевания территории?
11. Каким образом осуществляется определение местоположения границ земельных участков при разработке проекта межевания территории применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек?
12. Допускается ли в процессе проектирования увеличение размеров ранее предоставленных земельных участков, если их размеры меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативным правовым актом органа местного самоуправления?
13. Для чего разрабатываются проекты межевания?
14. Что включает в себя основная часть проекта межевания территории?

Шкала и критерии оценивания

Для допуска к защите курсового проекта обучающийся должен показать готовую работу в электронном виде преподавателю с последующим направлением на проверку на наличие заимствований в системе «Антиплагиат.ВУЗ».

Защита проходит индивидуально или бригадой (2 человека).

Выполнение и защита оцениваются по пятибалльной системе. При получении неудовлетворительной оценки (2 балла) обучающийся выполняет работу повторно.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
2 (неудовлетворительно) работа возвращается на доработку	Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся показал допороговый уровень освоения компетенций: – установлен факт плагиата (оригинальность текста менее 30 %);

	– имеются принципиальные замечания по пяти и более параметрам курсовой работы, указанными в п.А; – обучающийся допустил грубые теоретические ошибки, не владеет навыками научного исследования.
3 (удовлетворительно)	Содержание работы: – частично соответствует теме исследования; – не обоснована актуальность работы; – обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету; – в работе отсутствует обзор теоретических и практических наработок по проблеме; – источниковая база исследования недостаточно широка, обучающийся использует лишь данные научной литературы; – обучающийся не сумел продемонстрировать умение работать с различными видами источников; – в работе отсутствуют научно-значимые выводы или практические результаты; – имеются элементы плагиата (оригинальность текста менее 60 %). Оформление курсовой работы (проекта): – работа оформлена в соответствии с локальными актами; – имеется в целом положительный, но содержащий существенные замечания отзыв руководителя. Защита курсовой работы (проекта): – в устном выступлении на защите обучающийся не может адекватно представить результаты исследования; – отступает от научного стиля изложения; – затрудняется в аргументации, отвечая на вопросы по теме работы.
4 (хорошо)	Содержание работы: – полностью соответствует теме исследования; – актуальность работы обоснована недостаточно аргументированно; – обучающийся показывает достаточную общетеоретическую подготовку, допуская погрешности в использовании терминологического аппарата; – обзор теоретических и практических наработок по проблеме имеет описательный, а не аналитический характер; – источниковая база исследования недостаточно широкая; – обучающийся демонстрирует умение работать с различными видами источников, в том числе с данными, полученными экспериментальным путем; – проявляет способности обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал; – в работе отсутствуют научно-значимые выводы и практические результаты. Владение навыками научного исследования: – не обоснована научная новизна и практическая значимость данного исследования;

	– присутствуют отдельные недочеты в программе исследования (недостаточно аргументированно определена научная проблема, неверно сформулированы объект, предмет, цели, задачи, методы исследования подобраны не вполне корректно); – выводы исследования недостаточно аргументированы, не соответствуют поставленным целям и задачам. Оформление курсовой работы (проекта): – работа оформлена в соответствии с локальными актами; – имеется положительный отзыв руководителя. Защита курсовой работы (проекта): – обучающийся в устном выступлении на защите адекватно представляет результаты исследования; – владеет научным стилем изложения; – владеет понятийным аппаратом; – обучающийся во время защиты не смог ответить на ряд вопросов по предмету исследования.
5 (отлично)	Содержание работы: – работа полностью соответствует теме исследования; – грамотно обоснована актуальность работы; – обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку; – обучающийся корректно использует терминологический аппарат; – в работе используются последние источники, нормативные документы, законодательные акты; – обучающийся демонстрирует умение работать с различными видами источников информации, в том числе с данными, полученными экспериментальным путем; – проявляет умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал; – исследование завершается научно-значимыми выводами и/или практическими рекомендациями. Владение навыками научного исследования: – обучающийся владеет методологическими подходами к изучению предмета исследования и конкретными методиками; – умеет грамотно составить программу исследования (определить научную проблему, объект, предмет, цели, задачи, подобрать методы исследования), обосновать научную новизну и практическую значимость данного исследования; – умеет делать аргументированные выводы, соответствующие поставленным целям и задачам; – умеет предложить варианты использования результатов исследования в профессиональной деятельности. Оформление курсовой работы (проекта): – работа оформлена в соответствии с локальными актами; – имеется положительный отзыв руководителя. Защита курсовой работы (проекта): – обучающийся в устном выступлении на защите адекватно представляет результаты исследования; – аргументированно отвечает на вопросы и ведет научную дис-

	куссию; — владеет научным стилем изложения; — владеет понятийным аппаратом.
--	---

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Задание №1

Имя пакета Акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, представляемого в орган регистрации прав в форме электронного документа, должно иметь вид:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) act_*****.zip;
- 2) GKUZU_*****.zip;
- 3) GKUOKS_*****.zip;
- 5) Parcels_*****.zip.

Задание №2

Имя пакета межевого плана земельного участка, представляемого в орган регистрации прав в форме электронного документа, должно иметь вид:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) act_*****.zip;
- 2) GKUZU_*****.zip;
- 3) GKUOKS_*****.zip;
- 4) Parcels_*****.zip.

Задание №3

Имя пакета технического плана здания, представляемого в орган регистрации прав в форме электронного документа, должно иметь вид:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) act_*****.zip;
- 2) GKUZU_*****.zip;
- 3) GKUOKS_*****.zip;
- 4) Parcels_*****.zip.

Задание №4

В случае образования нескольких земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности оформляется

Выберите один из 2 вариантов ответа:

- 1) отдельный межевой план в отношении каждого образуемого земельного участка;
- 2) один общий межевой план на все образуемые земельные участки.

Задание №5

Если в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются одновременно несколько новых земельных участков, то оформляется

Выберите один из 2 вариантов ответа:

- 1) отдельный межевой план в отношении каждого образуемого земельного участка;
- 2) один общий межевой план на все образуемые (новые) земельные участки.

Задание №6

В направляемом кадастровым инженером или заказчиком кадастровых работ в орган регистрации прав запросе на получение межевого плана, технического плана или акта обследования, помещенного на временное хранение в электронное хранилище, указывается:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) уникальный идентифицирующий номер (УИН), присвоенный соответствующему межевому плану, техническому плану или акту обследования, помещенному на временное хранение в электронное хранилище;

2) условный номер объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен межевой план, технический план или акта обследования, помещенному на временное хранение в электронное хранилище;

3) кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен межевой план, технический план или акта обследования, помещенному на временное хранение в электронное хранилище;

Задание №7

При объединении смежных земельных участков:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) образуются несколько земельных участков с прекращением исходного земельного участка;

2) образуется один земельный участок, а существование исходных земельных участков прекращается;

3) образуется один или нескольких земельных участков, а земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

Задание №8

При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) образуются один или несколько земельных участков, а земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах;

2) образуется один земельный участок, а существование исходных земельных участков прекращается;

3) образуются несколько смежных земельных участков, а существование исходных смежных земельных участков прекращается.

Задание №9

Правом на осуществление кадастровой деятельности обладает:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) Любое юридическое лицо;

2) Кадастровый инженер;

3) Собственник объекта недвижимости.

Задание №10

Может ли кадастровый инженер быть членом нескольких саморегулируемых организаций кадастровых инженеров

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) Может;

2) Не может;

3) Может в исключительных случаях.

Задание №11

Результатом кадастровых работ является:

Выберите несколько из 5 вариантов ответа:

1) межевой план;

2) топографический план;

- 3) технический план;
- 4) акт обследования;
- 5) выписка из ЕГРН.

Задание №12

Результатом выполнения кадастровых работ с целью подготовки документов для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка является

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) акт обследования;
- 2) межевой план;
- 3) технический план.

Задание №13

Документом, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства подтверждает прекращение существования такого объекта, является

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) технический план;
- 2) акт обследования;
- 3) межевой план.

Задание №14

Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера;
- 2) в форме бумажных документов, заверенных подписью и печатью кадастрового инженера;
- 3) в форме как электронных, так и бумажных документов.

Задание №15

Результатом выполнения кадастровых работ с целью подготовки документов для осуществления государственного кадастрового учета является

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) акт обследования;
- 2) межевой план;
- 3) технический план.

Задание №16

Какой федеральный закон с 01.01.2017 регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 2) Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 3) Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Задание №17

Какую форму организации своей кадастровой деятельности может выбрать кадастровый инженер

Выберите несколько из 3 вариантов ответа:

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) в качестве государственного регистратора;
- 3) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Задание №18

При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) сохраняется право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера долей;
- 2) возникает право собственности на образуемый земельный участок и утрачивается право долевой собственности на измененный земельный участок;
- 3) возникает право собственности на образуемый земельный участок, а также сохраняется право долевой собственности на исходный земельный участок.

Задание №19

При перераспределении нескольких смежных земельных участков

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) образуется один новый земельный участок, а существование исходных земельных участков прекращается;
- 2) образуются несколько новых смежных земельных участков, а существование исходных смежных земельных участков прекращается;
- 3) образуются один или несколько земельных участков, а исходные земельные участки сохраняются в измененных границах.

Задание №20

Допускается ли образование земельных участков, если это приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на земельных участках объектов недвижимости

Выберите один из 2 вариантов ответа:

- 1) не допускается;
- 2) допускается.

Задание №21

Схема расположения земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждается

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельных участков;
- 2) Росреестром или его территориальными органами;
- 3) Заявителем, желающим оформить земельный участок в собственность.

Задание №22

Какое количество кадастровых инженеров, имеющих право осуществлять кадастровую деятельность, обязано быть в штате у юридического лица

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) не менее трех;
- 2) не более двух;
- 3) не менее двух.

Задание №23

Предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуаль-

но-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, это:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Машино-место;
- 2) Здание;
- 3) Помещение.

Задание №24

Пространство внутри здания или сооружения, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями, это:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Машино-место;
- 2) Помещение;
- 3) Земельный участок.

Задание №25

Результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов, это:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) сооружение;
- 2) здание;
- 3) помещение.

Задание №26

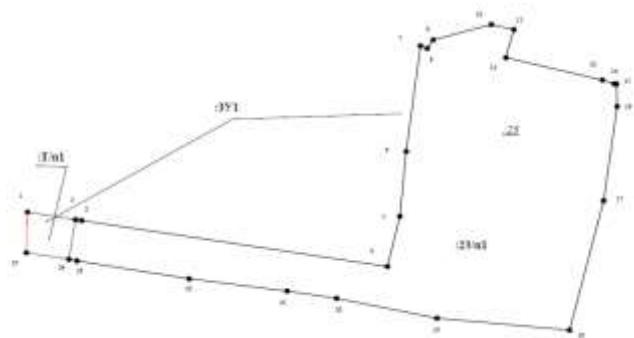
Многоквартирным домом признается:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- 2) здание или сооружение, строительство которых не окончено;
- 3) отдельно стоящий и предназначенный для проживания одной семьи жилой дом с количеством этажей не более чем три.

Задание №27

Какой способ образования земельного участка показан на рисунке?



Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) раздел;
- 2) выдел;
- 3) объединение;
- 4) перераспределение.

Задание №28

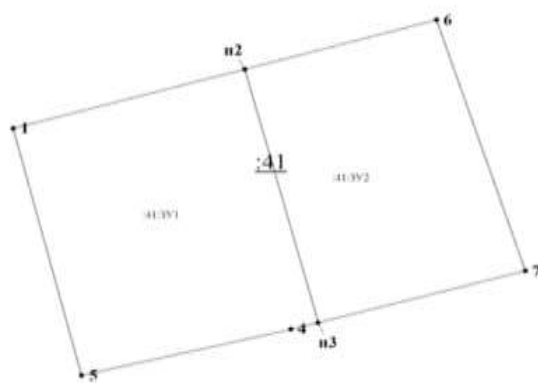
Если для образования земельных участков необходимо также проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного земельного участка, то оформляется

Выберите один из 2 вариантов ответа:

- 1) два межевых плана: один - по уточнению местоположения границы исходного земельного участка, второй - по образованию новых земельных участков;
- 2) один межевой план, содержащий раздел на уточнение земельного участка и разделы на образуемые земельные участки.

Задание №29

Какой способ образования земельного участка показан на рисунке?

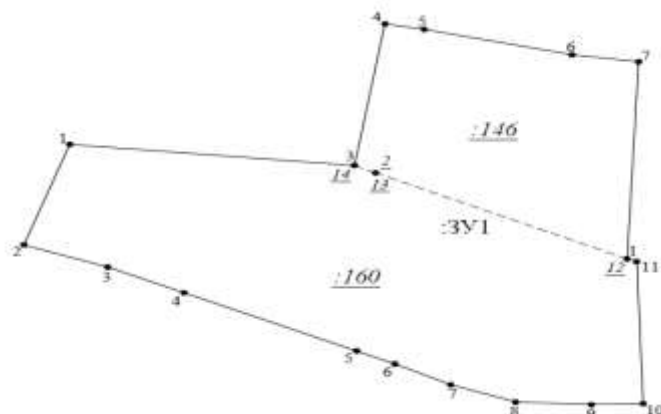


Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) раздел;
- 2) выдел;
- 3) объединение;
- 4) перераспределение.

Задание №30

Какой способ образования земельного участка показан на рисунке?



Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) раздел;

- 2) выдел;
- 3) объединение;
- 4) перераспределение.

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в зависимости от процента успешно выполненных заданий

Процент правильных ответов	Балл
80 % и более	5 (отлично)
65–79 %	4 (хорошо)
50–64 %	3 (удовлетворительно)
Менее 50 %	2 (неудовлетворительно)

3 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОСНОВЫ ИНФОРМАЦИОННЫХ КОМПЬЮТЕРНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И КАДАСТРЕ»

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

1. Определение «Информатика»?

А) наука об общих свойствах и структуре научной информации, закономерностях ее создания, преобразования, накопления, передачи и использования.

Б) совокупность массивов информации (баз данных, банков данных и иных структурированных наборов данных), систем кодирования, классификации и соответствующей документации.

В) методика сбора, хранения и обработки информации.

Г) наука об общих закономерностях процессов управления и передачи информации в машинах, живых организмах и обществе.

2. Определение «геоинформационная система»?

А) информационная система, обеспечивающая сбор, хранение, обработку, доступ, отображение и распространение данных о пространственно-координированных объектах, процессах, явлениях

Б) комплекс программ и языковых средств, предназначенных для создания, ведения и использования баз данных.

В) одно из научно-технических направлений картографии, включающее системное создание и использование картографических произведений как моделей геосистем.

Г) одно из направлений тематического картографирования, в котором разрабатываются теория и методы создания синтетических карт на основе интеграции множества частных показателей

3. Назовите основную единицу пространства, изучаемую земельно-информационными системами?

А) территориальные зоны;

Б) почвенные ареалы;

В) лесные массивы;

Г) земельные участки.

4. Назовите четыре основных модуля ГИС?

А) модуль сбора, обработки, анализа, решения;

Б) модуль компоновки, рисовки, публикации;

В) модуль растровизации, векторизации, трансформации, конвертации

Г) модуль геодезических измерений, дистанционного зондирования, цифровой регистрации данных, сканирования

5. Назовите три основных варианта классификации ГИС?

А) двумерные, трехмерные, четырехмерные ГИС;

Б) территориальный охват, функциональные возможности, тематические характеристики

В) вьюеры, инструментальные, справочно-картографические ГИС;

Г) глобальные, региональные, местные

6. Какие ГИС имеют самые широкие функциональные характеристики?

А) справочно-картографические ГИС;

Б) ГИС-вьюеры;

В) инструментальные ГИС;

Г) ГИС-векторизаторы

7. Какая из подсистем ГИС включает в себя такие аппаратные средства как сканер и геодезические приборы?

- А) система вывода информации;
- Б) система ввода информации;
- В) система визуализации;
- Г) система обработки и анализа.

8. Определение «база данных»?

А) совокупность данных, организованных по определенным правилам, устанавливающим общие принципы описания, хранения и манипулирования данными.

Б) минимальная единица количества информации в ЭВМ, равная одному двоичному разряду;

В) классификатор цифровой топографической информации в ГИС;

Г) совокупность знаний о некоторой предметной области, на основе которых можно производить рассуждения.

9. Определение «банк данных»?

А) информационная система централизованного хранения и коллективного использования данных

Б) всемирная информационная сеть, совокупность различных сетей, построенных на базе протоколов ТСР/ІР и объединенных межсетевыми шлюзами

В) сеть передачи данных, в узлах которой расположены ЭВМ

Г) хранилище статистической информации, представленной на бумажной основе.

10. Определение «Система управления базами данных»?

А) совокупность данных, организованных по определенным правилам, устанавливающим общие принципы описания, хранения и манипулирования данными.

Б) информационная система централизованного хранения и коллективного использования данных

В) набор функций географических информационных систем и соответствующих им программных средств ГИС

Г) комплекс программ и языковых средств, предназначенных для создания, ведения и использования баз данных.

11. Для объектов какого характера локализации в ГИС может быть использован сетевой анализ.

А) точечный

Б) линейный

В) площадной

Г) в ГИС сетевой анализ не используется

12. Основной принцип работы с данными в динамической ГИС?

А) данные изменяются в реальном режиме времени;

Б) данные изменяются, когда количество несоответствий достигает определенного значения;

В) данные изменяются регулярно с определенным временным интервалом;

Г) данные не изменяются.

13. Какая существует зависимость между СУБД и ГИС?

А) система управления базами данных (СУБД) входит в состав ГИС.

- Б) ГИС входит в состав СУБД
- В) ГИС и СУБД не взаимодействуют;
- Г) СУБД и ГИС взаимодействуют на равных условиях.

14. Какой принцип не является основным при формировании информационных систем?

- А) принцип интеграции
- Б) принцип территориальной целостности
- В) принцип системности
- Г) принцип комплексности

15. Какая из подсистем не входит в состав фактографической системы?

- А) система обработки данных;
- Б) автоматизированная система управления;
- В) система сбора данных;
- Г) система пользователей.

16. Укажите наивысший уровень разработки техники защиты информации от несанкционированного доступа:

- А) организация или предприятие;
- Б) администрация муниципального образования;
- В) российская Федерация;
- Г) субъект Федерации.

17. Что из перечисленного не является системным программным средством?

- А) операционная система;
- Б) геоинформационная система;
- В) операционная оболочка;
- Г) файловая система.

18. Что из перечисленного не входит в состав прикладных программных средств:

- А) геоинформационная система;
- Б) операционная система;
- В) система автоматизированного проектирования;
- Г) программа электронной почты.

19. Пространственный объект – это:

- А) логические правила формализованного цифрового описания объектов реальности;
- Б) цифровая модель пространственных объектов, процессов и явлений сформированная на основе законов картографической генерализации;
- В) любое материальное образование, явление или процесс на земной поверхности (географической среды), внутри поверхности Земли (геологической среды) и за ее пределами Земли (космической среды), которое отвечает важнейшим методологическим принципам географии – пространственность, комплексность, конкретность, картируемость.

20. Основные классификационные группы ГИС:

- А) локальный уровень, сетевой уровень, глобальный уровень;
- Б) тематические признаки, функциональность, территориальный охват, цели создания, тип используемых данных;
- В) полнофункциональные, узкоспециализированные, настольно-картографические.

21. Термин «Модель пространственных данных»

- А) Отображение реального мира в некоторых понятных человеку концепциях, полностью

независимых от параметров среды хранения данных.

Б) Способ цифрового описания пространственных объектов, тип структуры пространственных данных.

В) Модель логического уровня описания геоинформационной системы, состоящая из логических записей и отображения связей между ними безотносительно к виду реализации.

22. Термин «Семантический запрос»

А) Способ цифрового описания пространственных объектов, тип структуры пространственных данных.

Б) Координатное описание объекта.

В) Задание на поиск данных в базе данных, удовлетворяющих некоторым условиям.

23. Термин «Пространственный запрос»

А) Запрос о местоположении объекта для решения задач связанных с определением различных пространственных отношений и их количественных характеристик.

Б) Задание на поиск данных в базе данных, удовлетворяющих некоторым условиям.

В) Совокупность данных, организованных по определенным правилам, устанавливающим общие принципы описания, хранения и манипулирования данными о пространственных объектах.

24. Термин «Геодизайн»

А) Междисциплинарное направление науки, изучающее общие закономерности явлений и процессов в сложных неравновесных системах (физических, химических, биологических, экологических, социальных и других) на основе присущих им принципов самоорганизации.

Б) Быстрый адаптивный процесс для формирования устойчивого будущего, в комплексе учитывающий различные географические аспекты.

В) Деятельность по проектированию эстетических свойств изделий («художественное конструирование»), а также результат этой деятельности.

25. Термин «Геоинформационный анализ»

А) Одно из направлений тематического картографирования, в котором разрабатываются теория и методы создания синтетических карт на основе интеграции множества частных показателей.

Б) Быстрый адаптивный процесс для формирования устойчивого будущего, в комплексе учитывающий различные географические аспекты.

В) Анализ размещения, структуры, взаимосвязей объектов и явлений с использованием методов пространственного анализа и геомоделирования.

26. Термин «Гео моделирование»

А) Творческий процесс создания компьютерной имитационной модели пространственных объектов, процессов или явлений, а также изучение взаимосвязей между ними с использованием геоинформационных систем.

Б) Быстрый адаптивный процесс для формирования устойчивого будущего, в комплексе учитывающий различные географические аспекты.

В) Одно из направлений тематического картографирования, в котором разрабатываются теория и методы создания синтетических карт на основе интеграции множества частных показателей.

Шкала и критерии оценивания

—оценка «отлично» выставляется, если обучающийся имеет глубокие, исчерпывающие знания предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы;

дает правильные и уверенные ответы, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; демонстрирует свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов. Выполнил все практические работы;

–оценка «хорошо» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но наличии в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям недостатков принципиального характера, что вызывает замечания или поправки преподавателя;

–оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но при наличии в ответе ошибок, необходимости существенной помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя;

–оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае наличия грубых ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно, либо в случае невыполнения практических работ в полном объеме.

Оценка, выставляемая обучающемуся, по итогам промежуточной аттестации дисциплины «Информационные компьютерные технологии в землеустройстве и кадастре (завершающий курс)» в результате электронного тестирования, определяется следующим образом:

Отличный	26 – 22
Хороший	21 – 17
Удовлетворительный	16 – 12
Неудовлетворительный	11 – 7

ТЕМЫ ДОКЛАДОВ В ВИДЕ ПРЕЗЕНТАЦИИ

Пользуясь литературными источниками, в том числе периодическими изданиями и Интернет-ресурсами раскрыть тему. Материал излагается четко, ясно, только основное. В конце приводятся обобщающие выводы.

Доклад оформляется в виде презентации:

1. Титульный лист, название геоинформационного проекта, также указать рабочее название магистерской.
2. Цель, задачи, решаемые с использованием ГИС.
3. Актуальность выбранной темы исследования.
4. Методическое и технологическое обеспечение.
5. Суть, основное содержание предлагаемого вами геоинформационного проекта.
6. Основные этапы реализации (3-5 слайдов), технологическая схема работ.
7. Выводы по работе, достигнутые результаты.
8. Список используемых в работе информационных ресурсов.

Обучающийся может выбрать тему индивидуального задания из предложенных ниже или предложить собственную тему:

Темы презентаций

1. Информационная среда Субъекта РФ: на примере выбранного субъекта РФ. Цель: выполнить исследование применяемых подходов, методов и аппаратно-технических средств для информатизации Субъекта РФ. Рассмотреть основные направления информатизации. Геоинформационное проектирование: статистическо-аналитическое исследование территории Субъекта РФ по основным показателям социально-экономического развития, создание тематических карт по критериям информационного развития.

2. Компьютерные технологии в территориальном управлении муниципальными образованиями (на примере выбранного МО). Цель: выполнить исследование применяемых

компьютерных технологий в решении задач территориального управления выбранным МО. Геоинформационное проектирование: статистическо-аналитическое исследование территории МО по основным показателям социально-экономического развития, создание тематических карт по критериям информационного развития.

3. Роль информатизации в формировании современного общества. Цель: выполнить исследование влияния информационного пространства на формирования современного общества на примере государства. Рассмотреть основные вопросы информатизации. Геоинформационное проектирование: выполнить геоинформационный проект на примере информационно-развитого государства по основным элементам информатизации: плотность населения, развитие интернет-технологий, транспорт, социально-экономическое развитие.

4. Применение автоматизированных систем для мониторинга окружающей среды. Цель: рассмотреть возможности применения автоматизированных систем для мониторинга окружающей среды на примере конкретного объекта исследования (промышленный комплекс, населенный пункт, рекреационный объект, территория чрезвычайной ситуации и т.п.). Геоинформационное проектирование: тематическое картографирование основных показателей.

5. Сравнительный анализ систем автоматизированного проектирования. Геоинформационное проектирование: выполнить ГИС проект на территорию выбранного объекта с использованием САПР.

6. Муниципальные геоинформационные системы. Цель: исследовать цели, задачи, технологии МГИС. Геоинформационное проектирование: выполнить проект на территорию населенного пункта

7. Геоинформационные системы для целей территориального управления. Геоинформационное проектирование: выполнить геоинформационный проект на территорию (населенного пункта, рекреационного объекта, территорию чрезвычайной ситуации и т.п.) для цели его управления.

8. Геопортал Росреестра РФ. Геоинформационное проектирование: выполнить работы по подготовке геоинформационной основы на территорию МО для цели внесения данных в АСГКН.

9. Кадастровая оценка ОН. Геоинформационное проектирование: выполнить проект по исследованию стоимости ОН на определенной территории.

10. Современные средства сбора данных для целей территориального управления. Геоинформационное проектирование: выполнить проект на определенную территорию используя современные средства сбора пространственных данных

11. Подходы к формированию единого геоинформационного пространства. Геоинформационное проектирование: выполнить объединение в ЕГП разнородных данных на выбранный объект: тематические карты, данные ДДЗЗ, статистические данные, кадастровое деление и т.д.

12. Современные средства обработки кадастровых данных для целей территориального управления. Геоинформационное проектирование: выполнить проект на определенную территорию используя современные средства сбора пространственных данных.

13. Нормативно-правовая основа информатизации РФ. Геоинформационное проектирование: проект на территорию РФ по уровню автоматизации субъектов, МО и т.д.

14. Классификация информационных систем. Геоинформационное проектирование: разработка справочно-информационного обеспечения на определенную территорию. Применение языка программирования HTML и HTML карт.

15. Программные комплексы автоматизации кадастра объектов недвижимости. Геоинформационное проектирование: с использованием программного обеспечения для автоматизации кадастровой деятельности, выполнить создание межевого плана.

16. Аппаратно-технические комплексы для автоматизации кадастровой деятельности. Геоинформационное проектирование: с использованием программного обеспечения для автоматизации кадастровой деятельности выполнить создание межевого плана.

17. Использование ДДЗЗ при ведении кадастровых работ. Геоинформационное

проектирование: создать ГИС проект с использованием данных ДЗ. Применение разновременных данных: изучение динамики и направлений освоения выбранной территории.

18. Этапы разработки тематического геоинформационного проекта. Геоинформационное проектирование: выполнить геоинформационный проект на определенную территорию по определенному тематическому признаку: компактность населенных пунктов, обеспеченность аптеками, протяженность автомобильных дорог и т.д.

19. Геопортальные технологии для целей в территориальное управление. Геоинформационное проектирование: разработка справочно-информационного обеспечения на определенную территорию. Применение языка программирования HTML и HTML карт.

20. Геоинформационное исследование территории для цели рационального природопользования. Геоинформационное проектирование: разработать тематический геоинформационный проект.

21. Примеры решения производственных задач и (или) осуществления научно-исследовательской деятельности с применением технологий САПР.

22. Методы и средства, программно-вычислительные комплексы, геодезические и фотограмметрические приборы и оборудование для целей сбора кадастровой информации по объектам недвижимости

23. Внедрению новых методов и моделей организации и планирования производства на основе информатизации и цифровизации

24. Критический анализ и стратегическое управление проектами в области землеустройства и кадастра с применением автоматизированных систем

25. Космические услуги на основе использования данных ДЗЗ с применением геопортальных технологий в области кадастра и землеустройства.

Шкала и критерии оценивания

– оценка «отлично» выставляется, если обучающийся продемонстрировал глубокие, исчерпывающие знания в рамках рассматриваемого вопроса и дисциплины в целом; знание основной (обязательной) и дополнительной литературы; представил сообщение в форме логичного и последовательного доклада, сопровождаемого презентационными материалами, раскрыл в докладе свою тему полностью, четко и ясно изложил материал, при подготовке материалов использованы компьютерные технологии и интернет-ресурсы, дает правильные, уверенные, полные и четкие ответы на вопросы, свидетельствующие о глубокой проработанности темы, свободно ориентируется в предложенной теме, способен анализировать представленные материалы и делать выводы;

– оценка «хорошо» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но наличии в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям недостатков принципиального характера, что вызывает замечания или поправки преподавателя;

– оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но в случае наличия в ответе ошибок, необходимости существенной помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя, недостаточной логичности и структурированности материалов, отсутствия презентационных материалов, не способности к анализу представленных материалов и неубедительности выводов;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае наличия грубых ошибок, свидетельствующих о неправильном понимании предмета изучения, беспорядочном и неуверенном изложении материала, отсутствии основного содержания раскрытия темы или презентационных материалов, скудном (неразвернутом) представлении вопроса, отсутствии выводов, неспособности ответить на заданные вопросы.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ

1. В чем состоят основные отличия цифровых карт от цифровых моделей местности?

2. Может ли электронная карта служить основой для создания цифровой топографической карты?
3. Какие запросы можно выполнять, используя растровое изображение территории?
4. Сколько точек необходимо для регистрации растрового изображения в среде ГИС?
5. Является ли геоинформационная система инструментом для создания цифровой картографической продукции?
2. Какие основные атрибуты имеет пространственный объект в среде ГИС?
3. С помощью каких механизмов можно выполнять поиск пространственного объекта в среде ГИС?
4. Может ли пространственный объект, помещенный в среду ГИС, не иметь семантической информации?
5. Какое основное требование выдвигают современные ГИС-системы к формату и представлению хранящихся в них семантических данных об объектах?
6. Можно ли в среде ГИС создавать таблицы данных, не содержащих графические объекты?
7. Можно ли произвести геокодирование информации по строковому значению поля таблицы?
8. Какие правила нужно соблюдать для формирования карты из заданного перечня слоев?
9. Информацию о скольких пространственных объектах можно поместить в одну строку реляционной таблицы данных?
10. В чем заключается главный принцип организации данных в ГИС?
11. Можно ли в ГИС выполнять операции по изменению семантического описания группы объектов?
12. В чем заключается отличие между пространственным запросом и простым запросом?
13. В чем отличие списка газетиров, содержащих информацию по зданиям от адресного реестра?
14. Можно ли с помощью пространственного запроса сопоставить данные, содержащиеся в разных таблицах?
15. В чем, на ваш взгляд, заключается основная трудность при сопоставлении различных картографических материалов?
16. Можно ли средствами ГИС произвести регистрацию растрового фрагмента карты масштаба 1 : 100 000, используя в качестве базовой растровую карту масштаба 1 : 5 000?
17. Можно ли средствами ГИС выполнить преобразование векторной карты из одной картографической проекции в другую?
18. Можно ли средствами ГИС выполнить преобразование растровой карты из одной проекции в другую?
19. С чем связаны возможные ошибки, возникающие при регистрации растрового изображения?
20. Могут ли в одной таблице данных содержаться одновременно объекты типа «полилиния» и «точка»?
21. Какая существует взаимосвязь между окном отчета и окном карты в ГИС?
22. Какие преимущества дает геопортальная технология построения ГИС по сравнению с технологией построения ГИС на локальном сервере?
23. Можно ли с помощью HTML-карты решать задачи поиска, проектирования, моделирования пространственных объектов?
24. Какие преимущества имеет карта, представленная в геопортале, по сравнению с версией этой карты на локальном компьютере?
25. На основе использования каких пространственных данных строятся большинство

современных геопорталов?

Шкала и критерии оценивания

–оценка «отлично» выставляется, если обучающийся имеет глубокие, исчерпывающие знания предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; дает правильные и уверенные ответы, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; демонстрирует свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов. Выполнил все практические работы.

–оценка «хорошо» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но наличии в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям недостатков принципиального характера, что вызывает замечания или поправки преподавателя;

–оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но при наличии в ответе ошибок, необходимости существенной помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя;

–оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае наличия грубых ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно, либо в случае невыполнения практических работ в полном объеме.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

- 1 Информатизация общества, основные понятия. Единое информационное пространство.
- 2 Роль информатизации в развитии кадастра, землеустройства и мониторинга земель.
- 3 Зарубежный и отечественный опыт подготовки кадров в области геоинформатики для целей кадастра и землеустройства.
- 4 Основные понятия информационных систем:
- 5 Информационные системы: определение, структура и состав.
- 6 Применение информационных систем в инновационной деятельности на предприятии.
- 7 Классификация информационных систем.
- 8 Принципы построения информационных систем.
- 9 Документальные и фактографические системы.
- 10 Языки общения пользователя с системой.
- 11 Информационная технология обработки данных для целей кадастра и землеустройства.
- 12 Целостность и защита данных.
- 13 Программные средства реализации информационных систем
- 14 Организация сбора комплексной информации о территории
- 15 Глобальные навигационные спутниковые системы (ГНСС): предоставление пространственных данных
- 16 Актуальные направления развития геоинформатики для целей кадастра и землеустройства.
- 17 Спутниковые навигационные системы GPS и ГЛОНАСС.
- 18 Спутниковые приборы гражданской навигации.
- 19 Организационно-правовое обеспечение ГНСС РФ.
- 20 Методы и средства работы с ГНСС.
- 21 Получение и обработка информации из различных источников для целей создания электронных кадастровых и навигационных карт.
- 22 Электронные навигационные карты: цели и задачи создания, направления использования в кадастре и землеустройстве.
- 23 Структура электронных навигационных карт для целей кадастра и землеустройства.

- 24 Классификация электронных навигационных карт.
- 25 Нормативно-правовые требования создания электронных навигационных карт для целей информационного обеспечения кадастра и землеустройства.
- 26 Проект «ЭРА-ГЛОНАСС»: состояние и направления совершенствования для целей кадастра и землеустройства.
- 27 Организация инновационной деятельности на предприятиях кадастрового и землеустроительного профилей с применением ГНСС.
- 28 Автоматизация кадастра недвижимости. Современный этап.
- 29 Автоматизированные ресурсы предоставления кадастровых данных в электронном виде в РФ.
- 30 Автоматизация инновационной деятельности по ведению единого государственного реестра недвижимости.
- 31 Анализ и моделирование пространственных данных
- 32 Аппаратно-технические комплексы для автоматизации кадастровой деятельности
- 33 Геоинформатика, объект изучения геоинформатики.
- 34 Геоинформационно-картографическое обеспечение для целей территориального управления.
- 35 Геоинформационные основы территориального управления
- 36 Геоинформационные системы: определение, функциональные возможности.
- 37 Геопортал Росреестра
- 38 Геопортальные технологии
- 39 Дежурные кадастровые карты.
- 40 Информационная среда формирования субъекта РФ
- 41 Кадастровые карты в структуре данных Росреестра. Виды кадастровых карт.
- 42 Компьютерные технологии в кадастре объектов недвижимости
- 43 Муниципальные ГИС: назначение, функции, структура, источники данных.
- 44 Муниципальные ГИС: цель создания, решаемые задачи. Примеры пространственных данных в муниципальных ГИС.
- 45 Муниципальные фонды пространственных данных.
- 46 Направления использования геоинформационных систем в территориальном управлении.
- 47 Цели информатизации Субъекта РФ.
- 48 Принципы информатизации деятельности государственных органов в сфере кадастра, землеустройства и территориального управления.
- 49 Направления информатизации.
- 50 Приоритетные задачи информатизации в области развития земельно-имущественных отношений.
- 51 Российская инфраструктура пространственных данных: определение, цели создания.
- 52 Функции и задачи Российской инфраструктуры пространственных данных.
- 53 Базовые пространственные данные Российской инфраструктуры пространственных данных, элементы кадастровых и землеустроительных сведений.
- 54 Этапы проектирования инфраструктуры пространственных данных.
- 55 Методы и средства стандартизации пространственных данных: мировой опыт.
- 56 Российская инфраструктура пространственных данных в системе кадастра и землеустройства РФ.
- 57 О проблеме создания единого геоинформационного пространства субъекта РФ для целей кадастра и землеустройства
- 58 Области применения геоинформационных систем. Связь геоинформатики с кадастром.
- 59 Обработка исходных данных, перевод из аналогового вида в цифровой.
- 60 Пространственные данные – определение, значение в современном территориальном управлении и жизнедеятельности общества
- 61 Пространственные данные: основные форматы представления информации о

пространственных объектах, способы получения пространственных данных.

62 Связь кадастра и рационального природопользования.

63 Связь кадастра, градостроительства, территориального управления: правовой, организационный и технический уровни взаимодействия.

64 Сервисы на основе пространственных данных: государственные, корпоративные и частные

65 Систематизация и накопление пространственно-координированных данных для целей кадастра и землеустройства

66 Современные программные и аппаратные средства получения геоинформации.

67 Современные средства сбора пространственных данных.

68 Средства автоматизации для выполнения кадастровых работ.

69 Средства геодезические и фотограмметрические приборы и средства сбора геоинформации.

70 Проектирование территориальной информационной системы Субъекта РФ:

71 цели и задачи территориальной информационной системы. Общие принципы и задачи территориального управления. Технология сбора данных о территории.

72 Подходы к созданию единого информационного ресурса Субъекта РФ для решения задач в области развития земельно-имущественных отношений.

73 Структура информационных ресурсов субъекта Федерации, элементы системы организации инновационной деятельности

74 Телекоммуникационная среда современного общества: основные принципы и задачи формирования телекоммуникационной среды.

75 Требования к сетевым компьютерным технологиям в аспекте решения задач информатизации кадастровой и землеустроительной деятельности.

76 Приоритетные направления развития телекоммуникационной среды, как элемента инновационной деятельности по территориальному управлению.

77 Основные принципы и задачи информационного наполнения телекоммуникационной среды.

78 Системы автоматизированного проектирования (САПР) в кадастре и землеустройстве: определение, назначение, цель.

79 Принципы создания систем автоматизированного проектирования конструкции и технологии. Использование САПР при решении задач кадастра и землеустройства.

80 Структура САПР. Виды обеспечения САПР.

81 Геоинформационное обеспечение процесса подготовки кадастровой документации

82 Классификация объектов недвижимости. Состав межевых планов.

83 Геоинформационное обеспечение мероприятий по землеустройству. Землеустройство, определение, цели. Геодезические, фотограмметрические и картографические работы при выполнении мероприятий по землеустройству. Автоматизация подготовки землеустроительной документации.

84 Обзор средств, обеспечивающих создание электронной основы ГИС и ЗИС.

85 Этапы работ по созданию геоинформационного проекта.

86 Геопортальная технология для решения задач кадастра. Создание веб-карт. Тематическое картографирование кадастровой информации.

87 Применение гибридных растрово-векторных моделей для оптимизации кадастровых и землеустроительных работ.

88 Геопортальные технологии создания и распространения пространственных данных в РФ.

89 Территориальное управление: определение, цели, связь с кадастром и землеустройством. Задачи автоматизации территориального управления.

90 Методы автоматизации территориального управления.

91 Нормативно-правовое, методическое и технологическое обеспечение для решения производственных задач и (или) осуществления научно-исследовательской деятельности в

области кадастра и землеустройства с применением автоматизированных систем

92 стратегическое управление проектами в области землеустройства и кадастра с применением автоматизированных систем

93 методов и моделей организации и планирования производства на основе информатизации и цифровизации

94 Методы и средства, программно–вычислительные комплексы, геодезические и фотограмметрические приборы и оборудование для целей сбора кадастровой информации по объектам недвижимости

95 Методы разработки планов и программ, технической документации для организации инновационной деятельности на предприятии с сфере кадастрового учета, геодезических работ, инженерно-геодезических изысканий, градостроительства, оказания космических услуг на основе использования данных ДЗЗ.

96 Техническое сопровождение разработки градостроительной документации с применением автоматизированных компьютерных систем

97 Способы осуществления поиска, обработки и анализа информации для принятия решений в научной и практической деятельности по кадастру и землеустройству.

98 . Методы и технологии выполнения исследований, оценивания и обоснование результатов научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях: инженерно-геодезических работах, градостроительстве, использовании данных ДЗЗ.

99 Технологическое обеспечение и координация выполнения комплекса операций по созданию космических продуктов и оказанию космических услуг на основе использования данных ДЗЗ с применением геопортальных технологий в области кадастра и землеустройства.

100 Методы и средства научных исследований в землеустройстве и кадастре с применением автоматизированных компьютерных систем.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. Создать отчет в ГИС MapInfo для кадастровой карты на заданное территориальное образование.
2. Создать тематическую карту, отображающую объекты недвижимости, расположенные на заданном территориальном образовании в ГИС MapInfo, сохранить рабочий набор.
3. Создать точечные объекты по каталогу координат в ГИС MapInfo согласно заданию, выданному преподавателем.
4. Выполнить регистрацию растрового изображения в ГИС MapInfo.
5. Осуществить правильное сохранение файлов карт и отчетов в ГИС MapInfo.

ОБРАЗЕЦ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

МИНОБРНАУКИ РОССИИ федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» Кафедра: кадастра и ТП	21.03.02. Землеустройство и кадастры (код и направление подготовки) Урбанистика и стратегическое управле- ние земельными ресурсами города (профиль подготовки) Основы ИКТ в землеустройстве и ка- дастре (дисциплина)
--	--

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Применение информационных систем в инновационной деятельности на предприятии.
2. Принципы информатизации деятельности государственных органов в сфере кадастра, землеустройства и территориального управления
3. Создать отчет в ГИС MapInfo для кадастровой карты на заданное территориальное образование.

Составитель _____ Ф.И.О.
(подпись)

Заведующий кафедрой _____ Ф.И.О.
(подпись)

Шкала и критерии оценивания

- оценка «отлично» выставляется, если обучающийся имеет глубокие, исчерпывающие знания предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; дает правильные и уверенные ответы, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; демонстрирует свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов. Выполнил все практические работы.
- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но наличии в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям недостатков принципиального характера, что вызывает замечания или поправки преподавателя;
- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но при наличии в ответе ошибок, необходимости существенной помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае наличия грубых ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно, либо в случае невыполнения практических работ в полном объеме.

КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ

1. Информационные системы: определение, структура и состав.
2. Принципы построения информационных систем.
3. Глобальные навигационные спутниковые системы (ГНСС): предоставление пространственных данных
4. Структура электронных навигационных карт для целей кадастра и землеустройства.
5. Автоматизация кадастра недвижимости. Современный этап.
6. Анализ и моделирование пространственных данных
7. Геоинформационно-картографическое обеспечение для целей территориального управления.
8. Геоинформационные основы территориального управления
9. Геоинформационные системы: определение, функциональные возможности.
10. Геопортал Росреестра
11. Дежурные кадастровые карты.
12. Муниципальные ГИС: назначение, функции, структура, источники данных.
13. Муниципальные фонды пространственных данных.
14. Направления использования геоинформационных систем в территориальном управлении.
15. Цели информатизации Субъекта РФ.
16. Приоритетные задачи информатизации в области развития земельно-имущественных отношений.

17. О проблеме создания единого геоинформационного пространства субъекта РФ для целей кадастра и землеустройства.

18. Связь кадастра, градостроительства, территориального управления: правовой, организационный и технический уровни взаимодействия.

19. Связь кадастра и рационального природопользования.

20. Пространственные данные: основные форматы представления информации о пространственных объектах, способы получения пространственных данных.

21. Пространственные данные – определение, значение в современном территориальном управлении и жизнедеятельности общества.

22. Обработка исходных данных, перевод из аналогового вида в цифровой.

23. Современные средства сбора пространственных данных.

24. Средства автоматизации для выполнения кадастровых работ.

25. Средства геодезические и фотограмметрические приборы и средства сбора геоинформации.

26. Проектирование территориальной информационной системы Субъекта РФ:

27. Геоинформационное обеспечение мероприятий по землеустройству. Землеустройство, определение, цели. Геодезические, фотограмметрические и картографические работы при выполнении мероприятий по землеустройству. Автоматизация подготовки землеустроительной документации.

28. Обзор средств, обеспечивающих создание электронной основы ГИС и ЗИС.

29. Создание отчетов в ГИС MapInfo.

30. Создание рабочих наборов в ГИС MapInfo.

31. Создание тематических карт в ГИС MapInfo.

32. Создание точечных объектов по каталогу координат в ГИС MapInfo.

33. Требования к регистрации растрового изображения в ГИС MapInfo.

34. Как осуществить сохранение файлов карт и отчетов в ГИС MapInfo.

35. Опишите алгоритм регистрации растрового изображения с использованием существующей цифровой карты.

36. Основные требования, которые нужно соблюдать при создании таблиц в ГИС MapInfo.

37. Понятие «таблица» в ГИС MapInfo: структура возможности представления данных.

38. Опишите алгоритм создания слоя для хранения объектов «здания» в ГИС MapInfo.

39. Прокомментируйте алгоритм создания отчета в ГИС MapInfo. Как установить определенный масштаб отображения карты в окне отчета. Как сохранить отчет для последующей работы.

Контрольная работа оценивается по пятибалльной шкале:

– оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он демонстрирует полные и правильные ответы на все поставленные теоретические и практические вопросы, корректно формулирует понятия;

– оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он недостаточно полно и правильно отвечает на контрольные вопросы, допускает несущественные ошибки в формулировке категорий и понятий;

– оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если его ответы включают материалы, в целом правильно отражающие понимание обучающимся вопросов контрольной работы. Допускаются неточности в раскрытии части категорий, допускает неправильные ответы на 2 вопроса контрольной работы;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он дал неверные ответы на все вопросы контрольной работы, допустил большое количество существенных ошибок.

8.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Текущий контроль представляет собой проверку усвоения учебного материала теоретического и практического характера, регулярно осуществляемую на протяжении семестра.

К основным формам текущего контроля (текущей аттестации) относятся устный опрос (собеседование), лабораторные работы, контрольные работы, тестирование.

Промежуточная аттестация осуществляется в конце семестра, завершает изучение данной дисциплины и помогает оценить более крупные совокупности знаний и умений, формирование определенных компетенций. Форма проведения промежуточной аттестации: экзамен.

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья могут допускаться на аттестационные испытания в сопровождении ассистентов-сопровождающих. Во время процедуры оценивания обучающиеся могут пользоваться программой учебной дисциплины, а также с разрешения преподавателя справочной и нормативной литературой.

Результаты процедуры оценивания должны быть объявлены обучающимся в день его проведения.

Оценивание знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности носит комплексный, системный характер – с учетом как места дисциплины в структуре ООП, так и содержательных и смысловых внутренних связей. Связи формируемых компетенций с разделами дисциплины обеспечивают возможность реализации для текущего контроля, промежуточной аттестации по дисциплине и итогового контроля наиболее подходящих оценочных материалов. Привязка оценочных материалов к контролируемым компетенциям, модулям, разделам дисциплины приведена в таблице.

4 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ИНФОРМАЦИОННЫЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И КАДАСТРЕ»

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Использование информационных технологий в кадастре.
2. Компьютерные информационные технологии. Определения, история, перспективы развития.
3. Ресурсы необходимые для управления информацией: сети, терминалы, услуги.
2. Информационная инфраструктура.
3. Формирование информационной инфраструктуры.
4. Взаимодействия информационной инфраструктуры и потребителей.
5. Преступления в сфере информационных технологий. Конвенции о киберпреступности.
6. Уголовная ответственность в странах мира за преступления в сфере информационных технологий.
7. Информационно-аналитические системы управления градостроительным развитием территорий.
8. Геосервисы. Сценарии использования данных и функционал для их приема, хранения, обработки и анализа.
9. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности.
10. Разработка и внедрение Веб-ГИС.
11. Цифровые технологии в управлении развитием территорий.
12. Роль и значение современных технологий автоматизированного проектирования в землеустройстве и государственном кадастре недвижимости.
13. Нормативно-правовая основа ведения 3D кадастра за рубежом.
14. 3D кадастр на современном этапе развития в России.
15. Функциональные возможности информационных компьютерных технологий в землеустройстве и кадастре.
16. Портальные решения. Государственные и муниципальные интерактивные карты – инструмент обеспечения публичности деятельности по управлению территорией.
17. Системы автоматизированной обработки и картографирования данных.
18. Глобальные, международные и национальные информационные программы.
19. Классификация систем автоматизированного проектирования.
20. Сравнительный анализ систем автоматизированного проектирования.
21. Краудсорсинг. Определение, технология перспективы развития.
22. Применение информационных компьютерных технологий для изучения окружающей среды.
23. Комплексный инфраструктурный подход к управлению развитием территорий и пространственные данные.
24. Функциональные возможности современных информационных компьютерных технологий для ведения трехмерного кадастра.
25. Нормативно-правовая основа ведения 3D кадастра в России.
26. Экономическая эффективность внедрение информационных компьютерных технологий в кадастровое производство.
27. Облачные технологии в кадастре.
28. Применение технологий лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки для построения трехмерных моделей инфраструктурных объектов.
29. Программное обеспечение, применяемое для обработки данных ведения кадастра застроенных территорий.
30. Трехмерное моделирование.
31. Связь кадастра и 3D моделирования.

32. Трёхмерные модели территории и 3D ГИС.
33. Системы автоматизированного землеустроительного проектирования (САЗПР).
34. Основные характеристики и назначение автоматизированных систем проектирования в землеустройстве и государственном кадастре недвижимости.
35. Основные источники кадастровой информации.
36. Основные понятия: государственный кадастр недвижимости, 3D моделирование, система автоматизированного проектирования, геоинформационная система.
37. Развитие облачных технологий САД.
38. Программное обеспечение, применяемое для обработки данных ведения кадастра застроенных территорий.
39. Методы построения трехмерных моделей по данным наземного и воздушного лазерного сканирования.
40. Технология подготовки землеустроительного проекта для перевода его в ГИС.
41. Беспилотные летательные аппараты при выполнении кадастровых работ.
42. Глобальные, международные и национальные информационные программы.
43. Анализ исходной кадастровой информации и ее представление.
44. Отличие географических информационных систем от земельно-информационных систем.
45. Стандарты обмена данными между системами автоматизированного проектирования.
46. Применение информационно-компьютерных технологий для изучения окружающей среды.
47. Геодизайн. Понятие. Применение. Достоинство и недостатки.
48. Стандарты в области информационно-компьютерных технологий.
49. BIM-технологии. Определение, применение, перспективы в кадастре.
50. Методы получения необходимой информации при осуществлении кадастровых работ.
51. Услуги, предоставляемые Росреестром в электронном виде.
52. Цели создания и задачи систем автоматизированного проектирования.

Типовые практические задания для подготовки к экзамену

1. Выполнить регистрацию растрового фрагмента карты по файлу привязки космического снимка в ПО «ГИС Карта».
2. Осуществить выбор классификатора и его настройка в ПО «ГИС Карта».
3. Выполнить векторизацию участка карты в ПО «ГИС Карта».
4. Выполнить внесение имеющихся атрибутивных характеристик в ПО «ГИС Карта».
5. Выполнить экспорт карты в различные форматы и представление карты в принтерном виде в ПО «ГИС Карта».
6. Создать в ПО «ГИС Карта» классификатор использованных в результате векторизации условных знаков.
7. Выполнить измерение площадей и протяженности объектов с учетом рельефа и без учета рельефа в ПО «ГИС Карта».
8. Выполнить регистрацию растрового фрагмента карты по координатам в ПО «ГИС Карта».

Вариант №1

Образец экзаменационного билета

Министерство науки и высшего образования РФ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение	21.04.02 Землеустройство и кадастры Урбанистика и стратегическое управление
--	--

высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» Кафедра кадастра и территориального планирования	земельными ресурсами города Информационные компьютерные технологии в землеустройстве и кадастре
---	---

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Цифровые технологии в управлении развитием территорий.
2. Методы построения трехмерных моделей по данным наземного и воздушного лазерного сканирования.
3. Создать в ПО «ГИС Карта» классификатор использованных в результате векторизации условных знаков.

Составитель _____ И.О. Фамилия
(подпись)

Заведующий кафедрой _____ И.О. Фамилия
(подпись)

Шкала и критерии оценивания

Ответ обучающегося на экзамене оценивается по пятибалльной шкале:

– *оценка «отлично»* – ответы обучающегося на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные; высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;

– *оценка «хорошо»* – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия; однако затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами; практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах, однако даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;

– *оценка «удовлетворительно»* – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией; выполнил не менее 50 % практических заданий;

– *оценка «неудовлетворительно»* – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов билета; не справился с практическим заданием или выполнил менее 50 % практических заданий.

Вопросы для защиты курсового проекта

1. Дать определение «Геоинформационное картографирование».
2. Дать определение «Пространственный объект».
3. Типы данных пространственных объектов.
4. Векторное представление пространственных объектов.
5. Особенности топологического и послойного представления данных в ГИС.
6. Растровое представление пространственных объектов.
7. Правила цифрового описания объектов.
8. Дать определение «Цифровая модель местности».
9. Дать определение одномерных, двумерных, трехмерных ЦММ.
10. Дать определение Цифровая топографическая карта.
11. Дать определение Электронная карта местности.
12. Основные отличия ЦММ, ЦК и ЭК.

13. Классификация геоинформационных систем.
14. Основные этапы создания цифровой топографической карты.
15. Требования к качеству ЦТК.
16. Системы классификации и кодирования семантической информации в ГИС.
17. Описать технологию регистрации растрового фрагмента карты по координатам в ПО «ГИС Карта».
18. Описать технологию регистрации растрового фрагмента карты по файлу привязки космического снимка в ПО «ГИС Карта».
19. Описать технологию работы с редактором карты и его функциональные возможности в ПО «ГИС Карта».
20. Описать технологию выбора классификатора и его настройка в ПО «ГИС Карта».
21. Описать технологию векторизации участка карты в ПО «ГИС Карта».
22. Описать технологию внесения имеющихся атрибутивных характеристик в ПО «ГИС Карта».
23. Описать технологию экспорта карты в различные форматы и представление карты в принтерном виде в ПО «ГИС Карта».
24. Описать технологию создания в ПО «ГИС Карта» классификатора использованных в результате векторизации условных знаков.
25. Описать технологию измерения площадей и протяженности объектов с учетом рельефа и без учета рельефа в ПО «ГИС Карта».
26. Описать технологию создания цифровой модели рельефа в ПО «ГИС Карта».
27. Описать технологию создания трехмерной матрицы высот в ПО «ГИС Карта».
28. Описать технологию вызова объемного отображения матрицы высот в ПО «ГИС Карта».
29. Описать технологию построение горизонталей по матрице высот в ПО «ГИС Карта».
30. Описать технологию построение окна статистики созданной поверхности в ПО «ГИС Карта».
31. Описать технологию формирования легенды карты в ПО «ГИС Карта».
32. Описать технологию формирования легенды матрицы высот в ПО «ГИС Карта».
33. Описать технологию настройки стандартных макетов зарамочного оформления в ПО «ГИС Карта».
34. Описать технологию формирования трехмерной видеосцены района работ в ПО «ГИС Карта».
35. Описать технологию Редактирование классификатора 3D в ПО «ГИС Карта».
36. Описать технологию записи AVI-файл с перемещением по трехмерной модели и с изменением ее характеристик в ПО «ГИС Карта».

Для допуска к защите курсового проекта обучающийся должен показать готовую работу в электронном виде преподавателю с последующем направлением на проверку на наличие заимствований в системе «Антиплагиат.ВУЗ».

Защита проходит индивидуально.

Выполнение и защита оцениваются по пятибалльной системе. При получении неудовлетворительной оценки (1 балла) обучающийся выполняет работу повторно, при получении оценки 2 балла – вновь защищает работу.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	– Работа выполнена не полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы

2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	– Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы
3 (удовлетворительно)	– Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы
4 (хорошо)	– Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы

Фонд тестовых заданий

1. Автоматизированная картография это:

- а. технические средства по созданию аналоговых копий цифровых карт;
- б. раздел картографии, охватывающий теорию, методологию и практику создания, обновления и использования карт, атласов и др. пространственно-временных картографических произведений в графической, цифровой и электронной формах с помощью автоматических картографических систем и др. технических и аппаратно-программных средств;
- в. программно-технический комплекс, управляемый коллективом специалистов и предназначенный для работы с цифровыми моделями пространственных объектов, процессов и явлений.

2. Укажите правильную последовательность операций по автоматизированному картографированию:

- а. исследование геопространства; создание цифровой модели пространственных объектов процессов и явлений; Применение комплекса программных средств; применение комплекса аппаратных средств;
- б. создание цифровой модели пространственных объектов процессов и явлений; распечатка картографических произведений, исследование геопространства;
- в. сбор пространственной информации, разработка системы классификации и визуализации пространственной информации, обработка информации специализированными программными средствами, оформление цифровой топографической карты.

3. Какие аппаратные средства используются для получения данных об объектах картографирования:

- а. инструментальные ГИС, векторизаторы, справочно-картографические системы, системы пространственного моделирования;
- б. геодезические приборы, роботизированная техника, мобильные сканирующие системы, системы дистанционного зондирования Земли;
- в. системы обработки данных дистанционного зондирования, ГИС-выеры, программные комплексы геопорталов.

4. Термин «геоинформационное картографирование»:

- а. раздел картографии, охватывающий теорию, методологию и практику создания,

обновления и использования карт, атласов и др. пространственно-временных картографических произведений;

б. производственный и (или) научно-исследовательский комплекс автоматических картографических приборов, компьютеров, программных и информационных средств, функционирующих как единая система с целью создания и использования карт;

в. отрасль картографии, занимающаяся автоматизированным составлением и использованием карт на основе геоинформационных технологий и баз географических знаний.

5. Термин «пространственный объект»:

а. логические правила формализованного цифрового описания объектов реальности;

б. цифровая модель пространственных объектов, процессов и явлений сформированная на основе законов картографической генерализации;

в. любое материальное образование, явление или процесс на земной поверхности (географической среды), внутри поверхности Земли (геологической среды) и за ее пределами Земли (космической среды), которое отвечает важнейшим методологическим принципам географии – пространственность, комплексность, конкретность, картируемость.

6. Термин «графические данные в ГИС»:

а. описательная информация об объекте представленная в табличном виде;

б. это картографическая информация, хранящаяся в цифровой форме;

в. графическая визуализация пространственного объекта на цифровой модели (стиль, цвет, размер условного знака).

7. Термин «топологическая информация»:

а. информация в составе объекта цифрового топографического плана, описывающая сущность и свойства объекта топографического плана;

б. информация в составе объекта цифрового топографического плана, описывающая положение и плановые очертания объекта топографического плана;

в. информация, которая описывает, как объекты расположены друг относительно друга в пространстве, определяя свойства объектов.

8. Термин «слой пространственных объектов»:

а. краткое название группы пространственных объектов, несущее соответствующую смысловую нагрузку;

б. специальное описание пространственных данных, заполняемое по специальным категориям – источник данных, применяемый классификатор, система координат и др.;

в. совокупность однотипных (одной мерности) пространственных объектов, относящихся к одной теме (классу объектов) в пределах некоторой территории и в системе координат, общих для набора слоев.

9. Термин «цифровая модель местности»:

а. векторная или растровая карта, сформированная на машинном носителе (например, на оптическом диске) с использованием программных и технических средств в принятой проекции, системе координат, условных знаках, предназначенная для отображения, анализа и моделирования, а также решения информационных и расчетных задач по данным о местности и обстановке;

б. цифровая модель карты, созданная путем цифрования картографических источников, фотограмметрической обработки данных дистанционного зондирования, цифровой регистрации данных полевых съемок или иным способом;

в. цифровое представление пространственных объектов, соответствующих объектовому составу топографических карт и планов, используемое для производства цифровых топографических карт.

10. Основные классификационные группы ГИС:

- а. локальный уровень, сетевой уровень, глобальный уровень;
- б. тематические признаки, функциональность, территориальный охват, цели создания, тип используемых данных;
- в. полнофункциональные, узкоспециализированные, настольно-картографические.

11. Этапы создания цифровой топографической карты:

- а. преобразование векторного изображения, объединение векторного изображения, подготовка отчетов и тематических карт;
- б. получение растрового изображения, объединение растрового изображения, преобразование растрового изображения, формирование базы данных;
- в. вирование графической и семантической части объектов, контроль и корректура, оформление и подготовка к печати, передача в эксплуатацию.

12. Код объекта цифровой топографической информации:

- а. свод правил и конкретных указаний, определяющих порядок классификации и кодирования объектов цифровых топографических планов, а также признаков указанных объектов и их значений;
- б. совокупность кода объекта цифрового топографического плана, номера этого объекта в массе однотипных кодов характерных для данного объекта признаков и кодов значений этих признаков;
- в. присвоение объектам, их признакам и значениям этих признаков символьных обозначений в соответствии с определенными правилами, которые обеспечивают возможность их выделения из множества данных.

13. Компьютерные информационные технологии – это:

- а. комплекс областей деятельности, которые относятся к технологиям создания, хранения и обработки информационных данных с применением компьютерной техники.
- б. Различные методы взаимодействия техники с людьми и их практическое применение.

14. Что не является основными чертами компьютерных информационных технологий:

- а. структурированность правил обмена данными алгоритмов;
- б. специальную технику, которая призвана осуществлять вычислительные процессы;
- в. массовое использование компьютерного сохранения и предоставления информационных ресурсов;
- г. возможность передачи информации с помощью цифровых компьютерных технологий на большие расстояния.

15. Наиболее эффективными средствами защиты от компьютерных вирусов являются:

- а. аппаратные средства;
- б. операционная система;
- в. антивирусные программы;
- г. организационные мероприятия.

16. Что не является задачей справочно-правовой системы?

- а. предоставление доступа к различным видам открытой правовой информации, причем, в практически полном объеме;
- б. обеспечение своевременного получения актуальной и достоверной информации;
- в. предоставление возможности эффективно проработать огромный массив правовой информации благодаря использованию современных компьютерных технологий;
- г. предоставление консультаций по вопросам правовой информации.

17.Справочно-правовая система – это:

- а. справочное онлайн бюро;
- б. программа обработки правовой информации;
- в. это программный комплекс, включающий в себя массив правовой информации и программные инструменты (интерфейс), позволяющие пользователю работать с этим массивом информации;
- г. компьютерная база данных, содержащая выдержки из документов, относящихся к правовой информации.

18.Информационное обеспечение – это:

- а. процесс, использующий совокупность средств и методов сбора, обработки и передачи данных для получения информации нового качества о состоянии объекта, процесса или явления (информационного продукта);
- б. среда, составляющими элементами которой являются компьютеры, компьютерные сети, программные продукты, базы данных, люди, различного рода технические и программные средства связи и т.д.;
- в. совокупность данных, представленных в определенной форме для компьютерной обработки;
- г. сводка последних новостей.

19.Информационные технологии – это:

- а. система аппаратных средств для сбора, хранения, передачи и обработки информации;
- б. совокупность методов и программно-технических средств, объединенных в технологическую цепочку, обеспечивающую сбор, обработку, хранение, распределение и отображение информации с целью снижения трудоемкости процессов использования информационных ресурсов;
- в. совокупность систематизированных и организованных специальным образом данных и знаний.

20.Ручные ИС характеризуются:

- а. выполнением всех операций техническими средствами без участия человека;
- б. выполнением всех операций по переработке информации человеком;
- в. часть функций управления или обработки данных осуществляются автоматически, а часть – человеком.

21.Информационная культура человека предполагает:

- а. умение запомнить большой объем информации;
- б. знание иностранных языков;
- в. знание современных программ для ПК;
- г. умение работать с большими объемами информации при помощи технических средств.

22.Информатизация общества – это:

- а. процесс повсеместного распространения ПК;
- б. процесс формирования информационной культуры человека;
- в. социально-экономический и научно-технический процесс создания оптимальных условий для удовлетворения информационных потребностей граждан;
- г. процесс внедрения новых информационных технологий.

23.Прикладная польза 3D-моделирования и визуализации заключается в следующем:

- а. создании плоских чертежей с помощью связанных проекций;
- б. автоматическом изменении сопряженных областей при редактировании одной плоскости;

- в. обеспечении визуального представления модели;
- г. быстром доступе к любой части модели при её сечении;
- д. настройке света;
- е. работе с объектом в сечении.

24.Параметры 3D модели:

- а. объем;
- б. высота;
- в. ширина;
- г. длина.

25.3D моделирование – это:

- а. создание разрезов в трех проекциях;
- б. создание плоского чертежа;
- в. создание пространственного объекта.

26.Процесс планирования, организации и управления работами и ресурсами, направленный на достижение поставленной цели, как правило, в условиях ограничений на время, имеющиеся ресурсы или стоимость работ.

- а. управление проектом;
- б. структурное планирование;
- в. календарное планирование.

27.Деятельность, осуществляемая в рамках проекта, для достижения определенного результата.

- а. задача;
- б. веха;
- в. назначения.

28.Промежуток времени между моментами начала и завершения проекта

- а. результат проекта;
- б. жизненный цикл проекта;
- в. управление проектом.

29.Управление проектом состоит в планировании, организации и управлении задачами и ресурсами для достижения цели проекта и контроле стратегии реализации проекта.

- а. в планировании, организации и управлении задачами и ресурсами;
- б. в планировании, организации и управлении задачами и ресурсами для достижения цели проекта;
- в. в планировании, организации и управлении задачами и ресурсами для достижения цели проекта и контроле стратегии реализации проекта.

30.В Microsoft Project ресурсы могут быть:

- а. трудовые;
- б. материальные;
- в. затратные;
- г. все перечисленные.

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий.

Процент правильных ответов	Балл
80 % и более	5 (отлично)
65–79 %	4 (хорошо)
50–64 %	3 (удовлетворительно)
Менее 50 %	2 (неудовлетворительно)

Темы рефератов

1. Аппаратно-технические комплексы для автоматизации кадастровой деятельности.
2. Применение технологий лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки для построения трехмерных моделей инфраструктурных объектов.
3. Глобальные, международные и национальные информационные программы.
4. Применение автоматизированных систем для мониторинга окружающей среды.
5. Сравнительный анализ систем автоматизированного проектирования.
6. Выбор концепции работы над проектами в CAD системах.
7. Геоинформационные системы для целей территориального управления.
8. Геодизайн.
9. Развитие облачных технологий CAD в России.
10. Мировые тенденции автоматизации этапов жизненного цикла объектов недвижимости.
11. Программное обеспечение, применяемое для обработки данных ведения кадастра застроенных территорий.
12. Новейшие технологии взаимодействия города и зданий для создания единой информационной среды.
13. Нормативно-правовая основа информатизации РФ.
14. Анализ опыта ведения 3D кадастра в России.
15. Опыт ведения 3D кадастра за рубежом.
16. Программные комплексы автоматизации кадастра объектов недвижимости.
17. Этапы разработки тематического геоинформационного проекта.
18. От фотоснимков к точным 3D-моделям.
19. Управление территорией с использованием ГИС-технологий и интеллектуальных веб-карт.
20. Проектирование и 3-D печать объектов недвижимости.
21. Ресурс «Карты которые нам нравятся».
22. Информационно-компьютерные технологии в оценке экологической ситуации.
23. ГИС для проектирования и управления.
24. Международная организация по стандартизации ISO.
25. Мировые тенденции в применении BIM/ГИС технологий.
26. BIM для инфраструктуры.
27. Региональные геоинформационные системы территориального планирования.
28. Беспилотные технологии для нужд кадастровых инженеров.
29. 3D-картографирование.
30. ГИС в городском планировании и оценочной деятельности.
31. Методы эффективной организации обработки и хранение информационных ресурсов.
32. Информационная инфраструктура в России.
33. Геопорталы функционирующие на территории России и стран СНГ
34. Зарубежные геопорталы
35. Преступления в сфере информационных технологий.
36. Юридическая ответственность за использование нелицензионного программного обеспечения в России.
37. Юридическая ответственность за использование нелицензионного программного

обеспечения в странах Евросоюза и США.

38. Принципы Геодезизма.
39. Проекты Геодезизма на территории России и стран СНГ.
40. Проекты Геодезизма в странах Евросоюза и США.
41. Геодезические исследования в г. Новосибирске.
42. Геодезические исследования в России.
43. Геодезические проекты в странах Евросоюза и США.
44. Геодезические технологии для управления территориями.
45. Геодезические технологии для кадастра.
46. Геодезические технологии для мониторинга в России и зарубежом.
47. Краудсорсинг как метод управления территорией.
48. Реализуемые проекты Краудсорсинга в России.
49. Реализуемые проекты Краудсорсинга в странах Евросоюза и США.
50. BIM для целей кадастра и управления территориями.
51. Нормативно правовое обеспечение функционирования BIM на территории России и стран СНГ.
52. Системы мониторинга и управления реализацией проектов на основе ГИС-технологий.
53. Поддержка рабочих процессов информационного моделирования (BIM).
54. Компонентный BIM/GIS- подход к информационному моделированию и проектированию объектов недвижимости и инфраструктуры.
55. Трёхмерные геоинформационные системы (3D ГИС)
56. Трёхмерные города (3D город).
57. Технологии лазерного сканирования.
58. Инструменты работы с облаком точек.
59. Беспилотные летательные аппараты.
60. Технологии. Основные сферы применения БПЛА.
61. 3D печать.

Шкала и критерии оценивания

Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументированно;
- обучающийся показывает глубокую общеобразовательную подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в реферате используются свежие литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;
- обучающийся в устном выступлении адекватно представляет результаты исследования.

Оценка «хорошо» ставится в следующих случаях.

- обучающийся показал хорошие знания по предмету и владеет навыками систематизации материала;
- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях.

- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета исследования;

- затрудняется в аргументации, отвечая на вопросы;
- отступает от научного стиля изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при невыполнении условий для положительной оценки и ведет к полной переделке и передаче реферата.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

Предназначены для собеседования по материалам предшествующих занятий по разделам дисциплины при проработке лекционного материала и выполнении отдельных разделов лабораторных работ

1. Организация пространственной структуры Российской Федерации.
2. Место России в мировой системе расселения.
3. Исторические предпосылки современной системы расселения.
4. На что направлен процесс стратегического планирования.
5. Системы размещения населенных мест.
6. Проекты территориального планирования.
7. Оценка территории по системе критериев.
8. Оценка вариантов планировки территории.
9. Оценка затрат и результатов деятельности организации при разработке документов территориального планирования.
10. Нормативно-правовое обеспечение территориального планирования.
11. Основные документы территориального планирования.
12. Разработка технико-экономического обоснования проектов и схем территориального планирования.
13. Назначение и содержание генерального плана МО.
14. Состав и содержание схем территориального планирования различных уровней.
15. Особенности Схемы территориального планирования муниципального района.
16. Содержание правил землепользования и застройки.
17. Функциональное зонирование территорий.
18. Территориальное зонирование муниципальных образований.
19. Формирование зон градостроительных преобразований.
20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.
21. Разработка проектов планировки территории.
22. Что такое структурные планировочные элементы.
23. Разработка проекта межевания.
24. Применение информационных технологий для осуществления градостроительной деятельности.
25. Инженерно-технические и экономические задачи, решаемые в процессе разработки проектов и схем территориального планирования.
26. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков.
27. Функции градорегулирования.
28. Публичный сервитут.
29. Инженерная подготовка территории для ее градостроительного использования.
30. Критерии оценки схемы территориального планирования.
31. Расчет необходимой площади для расселения определенного количества населения.
32. Роль прогнозирования в подготовке документов территориального планирования.
33. Общемировая пространственная организация.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Вычислить площадь жилой зоны для расселения ____ тысяч жителей при застройке жилыми зданиями ____ этажей для подготовки проекта планировки территории.
2. Оценить проект схемы территориального планирования для муниципального района на

основе _____ критерия оптимальности.

3. Подготовить примерный проект планировки микрорайона площадью ____ га с учетом размещения жилых зданий ____ этажности и размещением объектов социального, культурного и бытового назначения.

4. Подготовить проект межевания для предложенного проекта планировки территории с использованием MapInfo Professional.

5. Выполнить расчет технико-экономического обоснования для проектируемого района жилой застройки площадью ____ га расселения _____ тысяч жителей.

Шкала и критерии оценивания

Зачет оценивается как «зачтено» и «не зачтено»:

– «зачтено» – ответы обучающегося на вопросы задания и дополнительные вопросы преподавателя полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами. Допускаются незначительные ошибки на дополнительные вопросы.

– «не зачтено» – обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по существу рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ

1. Зонирование территорий крупных городов.
2. К вопросу изменения схемы градостроительного зонирования г. Новосибирска.
3. Современная система расселения в России.
4. Экономический ландшафт Августа Лёша.
5. Мегалополисы: преимущества и проблемы.
6. Особенности градостроительного регламента в крупных городах.
7. Современное понятие градостроительной деятельности в соответствии с ГрК РФ.
8. История освоения территории Сибири 15-20 век.
9. Правила землепользования и застройки для городских и сельских поселений.
10. Генеральный план, его особенности.
11. Перспективы территориального развития г. Новосибирска.
12. Территориально-пространственное развитие городов.
13. Межселенные территории – особенности использования.
14. Понятие и принципы устойчивого землепользования.
15. Планирование и организация рационального использования земель.
16. Стратегический план развития города Новосибирска.
17. Территориальное размещение объектов топливно-энергетического комплекса.
18. Новосибирская агломерация. Зоны опережающего развития.
19. Природно-ресурсные территориальные комплексы.
20. Социально-экономические задачи использования территорий.
21. Стратегическое планирование.
22. Мировой опыт территориального планирования.
23. Градообустройство и градорегулирование.
24. Территориальное зонирование.

Реферат – краткая запись идей, содержащихся в одном или нескольких источниках, которая требует умения сопоставлять и анализировать различные точки зрения. Реферат – одна из форм интерпретации исходного текста или нескольких источников. Поэтому реферат, в отличие от конспекта, является новым, авторским текстом. Новизна в данном случае подразумевает новое изложение, систематизацию материала, особую авторскую позицию при сопоставлении

различных точек зрения.

Реферирование предполагает изложение какого-либо вопроса на основе классификации, обобщения, анализа и синтеза одного или нескольких источников.

Виды рефератов

По полноте изложения	Информативные (рефераты-конспекты)
	Индикативные (рефераты-резюме)
По количеству реферируемых источников	Монографические
	Обзорные

Реферат должен отвечать ряду требований.

Требования по оформлению:

- объем реферата от 10 до 15 страниц формата А4, шрифт Times New Roman, кегль 14 пт, полуторный междустрочный интервал, выравнивание текста – по ширине, нумерация страниц в верхнем колонтитуле по центру, автоматические переносы слов (кроме титульного листа), поля: снизу и сверху – 20 мм, слева – 25 мм, справа – 10 мм;

- на титульном листе указывается: название реферата, Фамилия И.О. обучающегося, номер группы;

- список использованных источников – современная, актуальная литература, не менее трех источников, полное указание выходных данных для книжных и периодических изданий, адреса сайтов с которых заимствован материал, по тексту реферата должны быть ссылки на источники.

Требования по структуре:

- реферат включает титульный лист, оглавление, введение, основной текст, заключение, список литературы, приложения (при необходимости);

- основной текст должен содержать несколько разделов.

Требования по содержанию:

- реферат должен содержать достоверные и актуальные сведения на достаточном научном уровне;

- реферат, кроме текста (формат .doc или .docx), может дополнительно содержать: качественные цветные иллюстрации, фрагменты программного кода и другие материалы, качественно дополняющие основную часть реферата.

Шкала и критерии оценивания

Выполнение и защита реферата оцениваются по пятибалльной системе.

Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

А) Содержание работы:

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументированно;
- обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в реферате используются свежие литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;

- обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом реферата.

Б) Защита реферата:

- обучающийся в устном выступлении адекватно представляет результаты исследования;

- владеет научным стилем изложения;

- владеет понятийным аппаратом;

- аргументированно отвечает на вопросы и участвует в дискуссии.

Оценка «хорошо» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся показал хорошие знания по предмету и владеет навыками систематизации материала;
- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- допустил 1-2 ошибки в теории.

Защита реферата:

- обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету;
- имеются замечания по 3-4 параметрам п. А.

Защита реферата:

- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета исследования;
- затрудняется в аргументации, отвечая на вопросы;
- отступает от научного стиля изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при невыполнении условий для положительной оценки и ведет к полной переделке и передаче реферата.

6 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Вопросы для подготовки к зачету

1. Понятие недвижимости, Классификация и виды объектов недвижимости.
2. Понятие, цели, принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Права на недвижимое имущество и сделки с недвижимым имуществом, подлежащие государственной регистрации.
4. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Документы, необходимые для государственной регистрации прав. Основания для государственной регистрации прав.
6. Приостановление государственной регистрации прав.
7. Отказ в государственной регистрации прав. Обжалование отказа в государственной регистрации прав.
8. Право собственности на недвижимое имущество: основания и момент возникновения.
9. Право ограниченного пользования чужим земельным участком - сервитут. Государственная регистрация сервитута.
10. Договор купли-продажи недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма, государственная регистрация перехода права собственности.
11. Распоряжением имущества, находящегося в общей собственности.
12. Договор дарения недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма, государственная регистрация перехода права собственности.
13. Договор мены недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма, государственная регистрация перехода права собственности.
14. Договор аренды недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма и государственная регистрация договора. Договор субаренды.
15. Особенности оговора аренды зданий. Особенности договоров аренды жилых и нежилых помещений.
16. Договор об ипотеке: понятия, существенные условия, государственная регистрация договора.
17. Государственная регистрация ипотеки.
18. Приватизация жилых помещений.
19. Договор участия в долевом строительстве: понятие, стороны, существенные условия, форма и государственная регистрация договора. Риск случайной гибели объекта долевого строительства, момент исполнения договора.
20. Внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним отметок о возражении в отношении зарегистрированного права: основания, сроки, процедура.
21. Регистрация права на вновь созданный объект недвижимого имущества: основания, изменения законодательства с 01.10.2013 г., требования к документам, представляемым на государственную регистрацию.
22. Внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним отметки о невозможности проведения регистрации сделки, перехода права, ограничения (обременения) права без личного участия правообладателя: основания, сроки, процедура.
23. Документы-основания для государственной регистрации: виды, требования к таким документам, комплектность документов при государственной регистрации.
24. Охарактеризуйте основные изменения, внесенные в законодательство о государствен-

ной регистрации с 01.10.2013.

25. Прием документов на государственную регистрацию. Организации, наделенные полномочиями по приему документов. Отказ в приеме документов. Общие требования, предъявляемые к документам, представляемым на государственную регистрацию. Изменения, внесенные в законодательство относительно приема документов с 01.10.2013.

26. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие, состав, структура. Изменение состава Единого государственного реестра прав с 01.10.2013.

27. Сроки проведения государственной регистрации. Приостановление государственной регистрации. Порядок, процедура, сроки приостановления. Изменения законодательства о государственной регистрации в отношении сроков с 01.10.2013.

28. Общее имущество в многоквартирном доме. Понятие, процедура государственной регистрации, порядок удостоверения проведенной регистрации общего имущества в многоквартирном доме.

29. Предоставление информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Виды информации, способы получения, лица имеющие право на получение, плата. Изменения относительно предоставления информации с 01.10.2013.

30. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие, основные этапы, способы удостоверения. Изменения относительно понятия правовой экспертизы и способов удостоверения проведенной государственной регистрации с 01.10.2013

31. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Сроки государственной регистрации сделок.

32. Государственная пошлина за государственную регистрацию на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие, порядок уплаты. Изменения в законодательстве о государственной регистрации относительно предоставления документов, свидетельствующих об уплате государственной пошлины на государственную регистрацию с 01.10.2013.

33. Сроки проведения государственной регистрации. Приостановление государственной регистрации. Порядок, процедура, сроки приостановления. Изменения законодательства о государственной регистрации в отношении сроков с 01.10.2013.

34. Предоставление информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Виды информации, способы получения, лица имеющие право на получение, плата. Изменения относительно предоставления информации с 01.10.2013.

35. Регистрация права на вновь созданный объект недвижимого имущества: основания, изменения законодательства с 01.10.2013 г., требования к документам, представляемым на государственную регистрацию.

36. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие, состав, структура. Изменение состава Единого государственного реестра прав с 01.10.2013.

37. Государственная регистрация права на земельный участок в упрощенном порядке.

Шкала и критерии оценивания

Оценка «зачтено» выставляется после успешно выполненных заданий (соответственно, если даны верные ответы на все вопросы собеседования к зачету, ставится оценка «зачтено», если не дано ни одного верного ответа – «не зачтено»).

Процент правильных ответов	Оценки
50–100 %	Зачтено
Менее 50 %	Не зачтено

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Провести экспертизу документов, поданных для государственной регистрации прав, выявить причину приостановления.
2. Подготовить заявление о государственной регистрации прав на земельный участок.
3. Подготовить заявление о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства.
4. Подготовить заявление об обжаловании приостановления в апелляционную комиссию.
5. Подготовить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Вопросы для защиты практических работ

Практическая работа №1 «Понятие, виды и действие нормативно-правового акта (НПА)»

1. Дайте определение норме права. Какие признаки присущи норме права?
2. Что такое НПА?
3. На какие виды подразделяются НПА по юридической силе?
4. Как НПА действуют во времени, в пространстве и по кругу лиц?
5. Как соотносятся нормы права и статьи НПА? Какие выделяют способы изложения нормы права в статье НПА?

Практическая работа №2 «Место государственной регистрации недвижимости в системе права. Правоотношения в сфере регистрации недвижимости»

1. Что такое система права и система законодательства, как они соотносятся? Какова структура системы права?
2. Каким элементом системы права является государственная регистрация недвижимости и почему?
3. Что такое источник права?
4. 4.Какие федеральные законы регулируют государственную регистрацию недвижимости? Охарактеризуйте их. Какими подзаконными актами урегулирована государственная регистрация недвижимости?
5. Дайте определение правоотношению. Какова его структура?
6. Что такое юридический факт? Какие виды юридических фактов выделяют по волевому признаку? Что такое фактический юридический состав?

Практическая работа №3 «Объекты недвижимости, подлежащие ГКУ, и права, на которые подлежат государственной регистрации»

1. Приведите перечень объектов недвижимости, подлежащих ГКУ, и права, на которые подлежат государственной регистрации. Кратко охарактеризуйте каждый из них.
2. Что такое земельный участок, какими характеристиками обладает? Какими НПА регулируется правовой режим земельных участков?
3. Что такое здание, какими признаками характеризуется?
4. Дайте определение помещения. Какие признаки помещений выделяют в законодательстве?
5. В чем особенность правового регулирования сооружений? Дайте определение сооружению.
6. Что такое объект незавершенного строительства? Какими характеристиками обладает?

Практическая работа № 4 «Субъекты правоотношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

1. Приведите перечень субъектов-участников отношений при осуществлении ГКУ и государственной регистрации прав, кратко охарактеризуйте их.

2. Какие физические лица могут быть участниками данных правоотношений? Что такое правосубъектность? На какие составные части подразделяется?
3. Какие юридические лица могут быть участниками данных правоотношений? Что такое критерий инкорпорации?
4. Охарактеризуйте специальных субъектов данных правоотношений (кадастровые инженеры, нотариусы, судебные приставы-исполнители). Какими нормативно-правовыми актами регулируется деятельность данных субъектов?
5. Приведите основные положения, характеризующие орган государственной регистрации прав. Какие нормативно-правовые акты регулируют его деятельность?

Практическая работа №5 «Права на объекты недвижимости»

1. Дайте определение права собственности. Какие виды прав собственности выделяют Земельный и Гражданский кодексы РФ, охарактеризуйте каждый из них. Какие три элемента содержит право собственности?
2. Что такое аренда объекта недвижимости? Какие права и обязанности она порождает у субъектов данного правоотношения? Какими нормативно-правовыми актами регулируется в зависимости от вида объекта недвижимости?
3. Какие права возникают у лица, оформившего договор найма жилого помещения?
4. Что такое безвозмездное пользование объектом недвижимости? Охарактеризуйте его.
5. Дайте определение сервитута. Каковы основания возникновения данного права? Каковы условия реализации?

Практическая работа №6 «Сделки с объектами недвижимости»

1. Дайте определение купле-продаже объекта недвижимости. Охарактеризуйте договор. Какие существенные условия необходимы для его заключения? Какова форма данного договора? Подлежит ли он государственной регистрации?
2. В каком порядке осуществляется наследование объектов недвижимости?
3. Охарактеризуйте договор аренды объектов недвижимости по его форме, содержанию, существенным условиям и особенностям.
4. В чем особенности договора найма жилого помещения? В какой форме он должен быть заключен? Подлежит ли он государственной регистрации?
5. Охарактеризуйте договор дарения недвижимого имущества. В какой форме он должен быть заключен?

Практическая работа №7 «ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет»

1. Какова структура ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»?
2. Какие сведения вносятся в Реестр границ? Приведите 3 конкретных примера.
3. Что такое реестровые дела?
4. Дайте определение кадастровым картам? Каких видов они бывают? Охарактеризуйте каждый.
5. Какими способами можно внести сведения в ЕГРН? Охарактеризуйте их.
6. Какие сведения об объекте недвижимости вносятся в кадастр недвижимости?
7. Охарактеризуйте виды обращений в Росреестр в части кадастра недвижимости (постановка на кадастровый учет, учет изменений, снятие с учета, запросы на получение сведений, содержащихся в кадастре недвижимости)

Практическая работа №8 «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

1. Какие сведения вносятся в Реестр прав на недвижимость?
2. Каковы основания возврата заявления и документов на регистрацию прав без рассмотрения?
3. Каковы основания и сроки приостановления осуществления государственной реги-

страции прав?

4. Каков порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимость?
5. В чем заключаются особенности осуществления:
 - государственной регистрации ипотеки,
 - сервитута,
 - государственной регистрации на основании решения суда,
 - государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия,
 - государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса,
 - государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства,
 - государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.

Практическая работа №9 «Ответственность при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

1. Какие виды ненадлежащего исполнения полномочий называет ФЗ-218?
2. Какие виды ответственности несет орган регистрации прав?
3. Какие виды ответственности несет регистратор прав?
4. Какие виды ответственности несет заявитель?

На каждый вопрос ответьте со ссылками на статьи ФЗ «О государственной регистрации прав», Гражданского кодекса РФ, КоАП РФ, Уголовного кодекса РФ.

Шкала и критерии оценивания

Защита проходит в виде беседы преподавателя с обучающимся и рассчитана на выяснение объема знаний, обучающегося по изучаемой дисциплине. Защита проходит индивидуально или бригадой (2-3 человека).

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
1 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по существу рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Обучающийся владеет теоретическим материалом, от-

	сутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

Фонд тестовых заданий

1. В чьем ведении находится Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии:

- а) Министерства юстиции РФ;
- б) Министерства экономического развития РФ;
- в) Министерства внутренних дел РФ;
- г) Министерства регионального развития РФ.

2. Что такое сделка:

- а) действия граждан, направленные на установление или прекращение гражданских прав и обязанностей;
- б) действия граждан и юридических лиц, направленные на установление или прекращение гражданских прав и обязанностей;
- в) действия субъектов гражданских прав, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

3. Момент возникновения правоспособности гражданина:

- а) по достижении 18-ти летнего возраста;
- б) с рождения;
- в) по достижении 14-ти летнего возраста.

4. В содержание дееспособности граждан входит способность:

- а) своими действиями создавать обязанности для других лиц;
- б) нести гражданскую ответственность за других лиц;
- в) своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их;
- г) совершать сделки и иные правомерные действия.

5. С какого момента прекращается правоспособность юридического лица:

- а) в момент создания ликвидационной комиссии;
- б) в момент принятия решения о ликвидации учредителем юридического лица;
- в) в момент внесения записи о его исключении из единого государственного реестра юридических лиц.

6. При расторжении договора обязательства сторон:

- а) сохраняются в измененном виде;
- б) прекращаются;
- в) преобразуются;
- г) сохраняются.

7. Государственная пошлина за государственную регистрацию устанавливается:

- а) Постановлением правительства РФ;
- б) Налоговым кодексом;
- в) Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Какой из нижеперечисленных вариантов ответов является исчерпывающим для понятия «недвижимость»:

а) все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

б) земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

в) земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

9. При осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются ли участниками отношений кадастровые инженеры, судебные приставы-исполнители:

- а) да;
- б) нет.

10. Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) состоит из (возможно несколько вариантов ответов):

- а) реестра объектов недвижимости;
- б) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества;
- в) реестр границ;
- г) реестровых дел;
- д) кадастровых карт;
- е) книг учета документов;
- ж) дела правоустанавливающих документов.

11. Предусмотрено ли внесение дополнительных сведений в ЕГРН при отсутствии согласия третьих лиц на совершение сделок:

- а) нет, не предусмотрено;
- б) да, вносится в реестр объектов недвижимости;
- в) да, вносится в реестр прав на недвижимость;
- г) да, вносится в реестровые дела.

12. Внесение сведений в ЕГРН осуществляется органом регистрации прав:

а) только в результате государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав;

б) в результате государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

в) в результате государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в уведомительном порядке.

13. Срок осуществления государственной регистрации договора долевого участия, принятого в МФЦ:

- а) 9 рабочих дней с даты приема;
- б) 7 рабочих дней с даты приема.

14. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здания и сооружения, для строительства которых не требуется разрешение на строительство осуществляется на основании:

а) декларации об объекте недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок;

б) технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок или документа, подтверждающего возможность размещения таких сооружений без предоставления земельного участка или установления сервитута.

15. С какого момента возникает право собственности на вновь созданный объект недвижимости:

а) с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

б) с момента передачи вещи по договору;

в) с момента регистрации.

16. Обязан ли заявитель для государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве предоставить разрешение на строительство:

а) да обязан;

б) заявитель вправе не представлять разрешение на строительство.

17. Когда вступил в силу Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

а) 13.07.2015;

б) по истечении 10 дней с момента его опубликования;

в) 01.01.2017 (02.01.2017 в новой редакции);

г) по истечении 3-х месяцев с момента его опубликования.

18. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены в заявительном порядке:

а) не более чем на шесть месяцев на основании заявления;

б) на срок шесть месяцев;

в) не более чем на три месяца на основании заявления;

г) не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления.

19. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены по решению государственного регистратора:

а) не более чем на один месяц;

б) не более чем на три месяцев на основании заявления;

в) не более чем на три месяца;

г) на срок три месяца.

20. Если в доверенности не указан срок ее действия, то:

а) она действительна, если отсутствует дата ее совершения;

б) она действительна один год с даты ее совершения;

в) она действительна только 10 дней с даты ее совершения;

г) она недействительна, даже если указана дата ее совершения.

21. К вещным правам относятся (возможно несколько вариантов):

а) право собственности;

б) право оперативного управления;

- в) право аренды;
- г) право хозяйственного ведения;
- д) доверительное управление;
- е) сервитут;
- ж) право залога;
- з) право пожизненного наследуемого владения;
- и) право постоянного (бессрочного) пользования.

22. Территориальный орган Росреестра является:

- а) органом исполнительной власти субъекта;
- б) органом местного самоуправления;
- в) органом исполнительной власти РФ.

23. Конституция РФ - это:

- а) результат соотношения сил в классовой борьбе;
- б) основной юридический документ;
- в) социальный компромисс;
- г) выражает интересы экономически господствующего класса.

24. Ипотека подлежит государственной регистрации в случае:

- а) только в случаях, когда предметом ипотеки является земельный участок и жилое помещение;
- б) только в случаях, когда ипотека возникает на основании договора;
- в) только в случае, когда предметом ипотеки является нежилое помещение;
- г) во всех без исключения случаях.

25. Действующий порядок ведения ЕГРН утвержден:

- а) Приказом Минэкономразвития России;
- б) Приказом Минюста;
- в) Постановлением Правительства РФ;
- г) в настоящий момент не утвержден.

26. Могут ли границы городских, сельских населенных пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?

- а) могут;
- б) не могут;
- в) могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам.

27. Отмена дарения в случае, если даритель пережил одаряемого производится:

- а) на основании судебного решения;
- б) при условии наличия соглашения между дарителем и наследниками одаряемого;
- в) при наличии соответствующего условия в договоре дарения.

28. Какие правомочия собственника прекращаются при обременении земельного участка сервитутом:

- а) все правомочия собственника сохраняются;
- б) право распоряжения;
- в) право пользования;
- г) право владения.

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий (соответственно,

если даны верные ответы на все вопросы теста, ставится оценка «100%», если не дано ни одного верного ответа – «0%»).

Процент правильных ответов	Балл
80 % и более	5 (отлично)
65–79 %	4 (хорошо)
50–64 %	3 (удовлетворительно)
Менее 50 %	2 (неудовлетворительно)

Темы рефератов

1. Понятие недвижимости, Классификация и виды объектов недвижимости.
2. Понятие, цели, принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Права на недвижимое имущество и сделки с недвижимым имуществом, подлежащие государственной регистрации.
4. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Документы, необходимые для государственной регистрации прав. Основания для государственной регистрации прав.
6. Приостановление государственной регистрации прав.
7. Отказ в государственной регистрации прав. Обжалование отказа в государственной регистрации прав.
8. Право собственности на недвижимое имущество: основания и момент возникновения.
9. Право ограниченного пользования чужим земельным участком - сервитут. Государственная регистрация сервитута.
10. Договор купли-продажи недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма, государственная регистрация перехода права собственности.
11. Распоряжением имущества, находящегося в общей собственности.
12. Договор дарения недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма, государственная регистрация перехода права собственности.
13. Договор мены недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма, государственная регистрация перехода права собственности.
14. Договор аренды недвижимого имущества: понятие, существенные условия, форма и государственная регистрация договора. Договор субаренды.
15. Особенности оговора аренды зданий. Особенности договоров аренды жилых и нежилых помещений.
16. Договор об ипотеке: понятия, существенные условия, государственная регистрация договора.
17. Государственная регистрация ипотеки.
18. Приватизация жилых помещений.
19. Договор участия в долевом строительстве: понятие, стороны, существенные условия, форма и государственная регистрация договора. Риск случайной гибели объекта долевого строительства, момент исполнения договора.
20. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве. Обеспечение исполнения обязательства по договору участия в долевом строительстве. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.

Реферат – краткая запись идей, содержащихся в одном или нескольких источниках, кото-

рая требует умения сопоставлять и анализировать различные точки зрения. Реферат – одна из форм интерпретации исходного текста или нескольких источников. Поэтому реферат, в отличие от конспекта, является новым, авторским текстом. Новизна в данном случае подразумевает новое изложение, систематизацию материала, особую авторскую позицию при сопоставлении различных точек зрения.

Реферирование предполагает изложение какого-либо вопроса на основе классификации, обобщения, анализа и синтеза одного или нескольких источников.

Виды рефератов

По полноте изложения	Информативные (рефераты-конспекты)
	Индикативные (рефераты-резюме)
По количеству реферируемых источников	Монографические
	Обзорные

Реферат должен отвечать ряду требований.

Требования по оформлению:

- объем реферата от 10 до 15 страниц формата A4, шрифт Times New Roman, кегль 14 пт, полуторный междустрочный интервал, выравнивание текста – по ширине, нумерация страниц в верхнем колонтитуле по центру, автоматические переносы слов (кроме титульного листа), поля: снизу и сверху – 20 мм, слева – 25 мм, справа – 10 мм;

- на титульном листе указывается: название реферата, Фамилия И.О. обучающегося, номер группы;

- список использованных источников – современная, актуальная литература, не менее трех источников, полное указание выходных данных для книжных и периодических изданий, адреса сайтов с которых заимствован материал, по тексту реферата должны быть ссылки на источники.

Требования по структуре:

- реферат включает титульный лист, оглавление, введение, основной текст, заключение, список литературы, приложения (при необходимости);

- основной текст должен содержать несколько разделов.

Требования по содержанию:

- реферат должен содержать достоверные и актуальные сведения на достаточном научном уровне;

- реферат, кроме текста (формат .doc или .docx), может дополнительно содержать: качественные цветные иллюстрации, фрагменты программного кода и другие материалы, качественно дополняющие основную часть реферата.

Шкала и критерии оценивания

Выполнение и защита реферата оцениваются по пятибалльной системе.

Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

А) Содержание работы:

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументированно;
- обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в реферате используются свежие литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;

- обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом реферата.

Б) Защита реферата:

- обучающийся в устном выступлении адекватно представляет результаты исследования;
- владеет научным стилем изложения;
- владеет понятийным аппаратом;
- аргументированно отвечает на вопросы и участвует в дискуссии.

Оценка «хорошо» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся показал хорошие знания по предмету и владеет навыками систематизации материала;
- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- допустил 1-2 ошибки в теории.

Защита реферата:

- обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету;
- имеются замечания по 3-4 параметрам п. А.

Защита реферата:

- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета исследования;
- затрудняется в аргументации, отвечая на вопросы;
- отступает от научного стиля изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при невыполнении условий для положительной оценки и ведет к полной переделке и передаче реферата.

7 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. История развития кадастра недвижимости (ГЗК, ГКН, ЕГРН);
2. Категории земель РФ, понятие, краткая характеристика, правовой режим;
3. Понятие земельного участка, виды земельных участков;
4. Объекты недвижимости, подлежащие кадастровому учету, определение и характеристика каждого вида;
5. Основное понятие ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Структура ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Разделы ЕГРН и их характеристика;
8. Понятие землеустройства, проведение работ по описанию местоположения границ объектов землеустройства;
9. Идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН, кадастровое деление территории РФ;
10. Случаи осуществления кадастрового учета без одновременной государственной регистрации;
11. Случаи одновременного осуществления кадастрового учета и государственной регистрации;
12. Единый государственный реестр недвижимости. Состав ЕГРН;
13. Техническая и реестровая ошибка. Сроки и основания для её исправления;
14. Лица, по заявлению которых осуществляется кадастровый учет;
15. Технологическая схема осуществления кадастрового учета;
16. Причины приостановлений в кадастровом учете;
17. Порядок межведомственного информационного взаимодействия при ведении ЕГРН;
18. Порядок предоставления сведений ЕГРН;
19. Документы, в виде которых предоставляются сведения ЕГРН;
20. Актуальные проблемы в сфере кадастрового учета.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

- 1) Провести экспертизу межевого плана на предмет наличия причин приостановления, сделать заключение со ссылками на законодательство;
- 2) Провести экспертизу технического плана на предмет наличия причин приостановления, сделать заключение со ссылками на законодательство;
- 3) Подготовить решение о приостановлении кадастрового учета со ссылками на нормы законодательства;
- 4) Заполнить заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости по данным, предоставленным преподавателем;
- 5) Составить технологическую схему осуществления государственного кадастрового учета с описанием документов, подготовка которых осуществляется на каждом этапе;
- 6) Заполнить формы реестрового дела в соответствии с пакетом документов, предоставленным преподавателем.

ОБРАЗЕЦ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное	21.04.02 Землеустройство и кадастры (код и направление подготовки)
---	---

образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» Кафедра: Кафедра кадастра и территориаль- ного планирования	Урбанистика и стратегическое управление зе- мельными ресурсами города (профиль подготовки) Кадастр недвижимости (дисциплина)
---	--

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

4. Единый государственный реестр недвижимости. Состав ЕГРН.
5. Техническая ошибка. Сроки и основания для её исправления.
6. Провести экспертизу межевого плана на предмет наличия причин приостановления, сделать заключение со ссылками на законодательство

Составитель _____ /ФИО/

Заведующий кафедрой _____ /ФИО/

Шкала и критерии оценивания

Экзамен оценивается по пятибалльной шкале:

- «отлично» – ответы экзаменуемого на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;
- «хорошо» – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;
- «удовлетворительно» – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50 % практических заданий;
- «неудовлетворительно» – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов билета; не справился с практическим заданием или выполнено менее 50 % практических заданий.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ЛАБОРАТОРНОЙ РАБОТЫ

1. Какими законами регулируется осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации прав на объекты недвижимости до 1 января 2017 года?
2. Какими законами регулируется осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации прав на объекты недвижимости после 1 января 2017 года?
3. Какой орган исполнительной власти осуществляет функции по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации?
4. Назовите существующие проблемы и предпосылки к созданию Единого государственного реестра недвижимости.
5. В чем заключается основное отличие информационной модели ведения Единого госу-

дарственного реестра недвижимости от информационной модели ведения Государственного кадастра недвижимости.

6. В чем заключается основное отличие технологической схемы деятельности филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по субъекту до 1 января 2017 года и после 1 января 2017 года?

Для допуска к защите лабораторной работы обучающийся должен показать ее результаты на компьютере преподавателю и подготовить отчет в электронном виде. Защита проходит индивидуально или бригадой (2 человека).

При получении неудовлетворительной оценки (1 балл) обучающийся выполняет работу повторно, при получении оценки 2 балла – вновь защищает работу.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Задание №1

Описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН, называется:

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) кадастровая ошибка;
- 2) техническая ошибка;
- 3) реестровая ошибка;
- 4) ошибка импорта.

Задание №2

Воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) кадастровая ошибка;
- 2) техническая ошибка;
- 3) реестровая ошибка;
- 4) ошибка импорта.

Задание №3

Площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) не более чем на десять процентов;
- 2) не более чем на пять процентов;
- 3) должна совпадать.

Задание №4

Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, рассматриваются

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) в судебном порядке;
- 2) в заявительном порядке;
- 3) в административном порядке.

Задание №5

В какие сроки осуществляется государственный кадастровый учет в случае приема документов кадастровой палатой

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 5 рабочих дней;
- 2) 7 рабочих дней;
- 3) 10 рабочих дней.

Задание №6

В какие сроки осуществляется государственная регистрация прав в случае приема документов кадастровой палатой

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 5 рабочих дней;
- 2) 7 рабочих дней;
- 3) 10 рабочих дней.

Задание №7

Идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

- 1) Кадастровый номер;
- 2) Номер регистрации;
- 3) Реестровый номер границ;
- 4) Условный номер.

Задание №8

Внесение сведений в ЕГРН осуществляется:

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

- 1) в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- 3) в уведомительном порядке;
- 4) в ином порядке.

Задание №9

Максимальный срок приостановления осуществления ГКУ и (или) ГРП по решению государственного регистратора прав составляет

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 3 месяца;
- 2) 6 месяцев;
- 3) 1 месяц.

Задание №10

Максимальный срок приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в заявительном порядке

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 3 месяца;
- 2) 6 месяцев;
- 3) 1 месяц.

Задание №11

Сведения ЕГРН, предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными)

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) на дату выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений ЕГРН;
- 2) на дату последнего обновления данных сведений ФГИС ЕГРН;
- 3) на дату получения запроса органом регистрации прав.

Задание №12

Срок предоставления сведений (за исключением запроса нотариуса, направленного в электронной форме в автоматизированном режиме)

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 3 рабочих дня;
- 2) 5 рабочих дней;
- 3) 7 рабочих дней.

Задание №13

Бесплатно по запросам любых лиц предоставляется

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- 3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Задание №14

Подлежит ли возврату внесенная плата при отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений
Выберите один из 2 вариантов ответа:

- 1) подлежит;
- 2) не подлежит.

Задание №15

Внесенная плата за предоставление сведений ЕГРН подлежит возврату в полном объеме в случае:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) если заявителем не представлялся запрос о предоставлении сведений ЕГРН;
- 2) если получено уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;
- 3) в случае внесения ее в большем размере, чем предусмотрено.

Задание №16

В какие сроки осуществляется кадастровый учет с одновременной государственной регистрацией прав в случае приема документов многофункциональным центром

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 12 рабочих дней;
- 2) 10 рабочих дней;
- 3) 7 рабочих дней.

Задание №17

Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) только в судебном порядке;
- 2) в судебном и административном порядке;
- 3) только в административном порядке.

Задание №18

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер, присваиваемый органом регистрации прав

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) номер регистрации;
- 2) условный номер;
- 3) кадастровый номер;
- 4) реестровый номер.

Задание №19

Государственный кадастровый учет удостоверяются:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) свидетельством о государственной регистрации права;
- 3) кадастровым паспортом объекта недвижимости.

Задание №20

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»

от 13.07.2015 №218-ФЗ в Едином государственном реестре недвижимости существуют следующие виды ошибок:

Выберите несколько из 3 вариантов ответа:

- 1) техническая ошибка;
- 2) кадастровая ошибка;
- 3) реестровая ошибка.

Задание №21

Страховые и кредитные организации запрашивают и получают в органе регистрации прав сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) только в электронной форме;
- 2) только в бумажном виде;
- 3) как в бумажном, так и в электронном виде.

Задание №22

Какой федеральный закон с 01.01.2017 регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведением ЕГРН и предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРН

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 2) Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 3) Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Задание №23

Срок предоставления сведений ЕГРН по запросу физического лица составляет

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) 3 рабочих дня;
- 2) 5 рабочих дней;
- 3) 7 рабочих дней.

Задание №24

Бесплатно по запросам любых лиц предоставляется

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 2) Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;
- 3) Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Задание №25

Что такое «государственный кадастровый учет»

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования;
- 2) юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода,

прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества;

3) внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Задание №26

Кадастровый номер объекта недвижимости состоит из

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) учетного номера кадастрового квартала, в котором расположен такой объект недвижимости, разделителя в виде «:» (двоеточия) и порядкового номера записи об объекте недвижимости в ЕГРН в пределах данного кадастрового квартала;

2) номера субъекта Российской Федерации, на территории которого действуют территориальный орган и его подразделения, принявшего решение о государственной регистрации, а также года принятия такого решения;

3) учетного номера кадастрового района, в границах которого такой объект расположен целиком, разделителя в виде знака «-» (тире), номера группы записей о границах водных объектов в данном кадастровом районе.

Задание №27

Территория Российской Федерации делится на

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) кадастровые округа;

2) кадастровые районы;

3) кадастровые кварталы.

Задание №28

Территория каждого кадастрового округа делится на

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) кадастровые округа;

2) кадастровые районы;

3) кадастровые кварталы.

Задание №29

Территория каждого кадастрового района делится на

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) кадастровые округа;

2) кадастровые районы;

3) кадастровые кварталы.

Задание №30

Кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы осуществляется в целях:

Выберите один из 3 вариантов ответа:

1) присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров;

2) присвоения объектам недвижимости реестровых номеров;

3) присвоения объектам недвижимости условных номеров.

Задание №31

Датой государственного кадастрового учета является:

Выберите один из 2 вариантов ответа:

1) дата внесения в ЕГРН записи об объекте недвижимости;

2) дата внесения в ЕГРН записи о праве, об ограничении права или обременении объекта

недвижимости.

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в зависимости от процента успешно выполненных заданий:

Процент правильных ответов	Балл
80 % и более	5 (отлично)
65–79 %	4 (хорошо)
50–64 %	3 (удовлетворительно)
Менее 50 %	2 (неудовлетворительно)

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ

- 1) История создания и развития кадастра в России
- 2) Предпосылки создания Единого государственного реестра недвижимости
- 3) Роль Единого государственного реестра недвижимости в управлении земельными ресурсами
- 4) Порядок государственного кадастрового учета объектов недвижимости
- 5) Предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости
- 6) Основные проблемы в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости

Тематика рефератов определяется преподавателем, а право выбора темы реферата предоставляется самому обучающемуся.

Реферат – краткая запись идей, содержащихся в одном или нескольких источниках, которая требует умения сопоставлять и анализировать различные точки зрения. Реферат – одна из форм интерпретации исходного текста или нескольких источников. Поэтому реферат, в отличие от конспекта, является новым, авторским текстом. Новизна в данном случае подразумевает новое изложение, систематизацию материала, особую авторскую позицию при сопоставлении различных точек зрения.

Реферирование предполагает изложение какого-либо вопроса на основе классификации, обобщения, анализа и синтеза одного или нескольких источников.

Виды рефератов

По полноте изложения	Информативные (рефераты-конспекты)
	Индикативные (рефераты-резюме)
По количеству реферируемых источников	Монографические
	Обзорные

Реферат должен отвечать ряду требований.

Требования по оформлению:

– объем реферата от 20 до 30 страниц формата А4, шрифт Times New Roman, кегль 14 пт, полуторный междустрочный интервал, выравнивание текста – по ширине, нумерация страниц в верхнем колонтитуле по центру, автоматические переносы слов (кроме титульного листа), поля: снизу и сверху – 20 мм, слева – 25 мм, справа – 10 мм;

– на титульном листе указывается: название реферата, Фамилия И.О. обучающегося, номер группы;

– список использованных источников – современная, актуальная литература, не менее

трех источников, полное указание выходных данных для книжных и периодических изданий, адреса сайтов с которых заимствован материал, по тексту реферата должны быть ссылки на источники.

Требования по структуре:

- реферат включает титульный лист, оглавление, введение, основной текст, заключение, список литературы, приложения (при необходимости);
- основной текст должен содержать несколько разделов.

Требования по содержанию:

- реферат должен содержать достоверные и актуальные сведения на достаточном научном уровне;
- реферат, кроме текста (формат .doc или .docx), может дополнительно содержать: качественные цветные иллюстрации, фрагменты программного кода и другие материалы, качественно дополняющие основную часть реферата.

Шкала и критерии оценивания

Реферат оценивается по пятибалльной шкале:

Выполнение и защита реферата оценивается по пятибалльной системе.

Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

А) Содержание работы:

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументированно;
- обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в реферате используются свежие литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;
- обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом реферата.

Б) Защита реферата:

- обучающийся в устном выступлении адекватно представляет результаты исследования;
- владеет научным стилем изложения;
- владеет понятийным аппаратом;
- аргументированно отвечает на вопросы и участвует в дискуссии.

Оценка «хорошо» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся показал хорошие знания по предмету и владеет навыками систематизации материала;
- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- допустил 1-2 ошибки в теории.

Защита реферата:

- обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету;
- имеются замечания по 3-4 параметрам п. А.

Защита реферата:

- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета

исследования;

- затрудняется в аргументации, отвечая на вопросы;
- отступает от научного стиля изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при невыполнении условий для положительной оценки и ведет к полной переделке и передаче реферата.

8 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «СИСТЕМЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ОБРАБОТКИ КАДАСТРОВОЙ ИНФОРМАЦИИ»

Вопросы для подготовки к зачету

- 1 Этапы развития систем искусственного интеллекта (СИИ).
- 2 Основные направления развития исследований в области искусственного интеллекта. Нейробионический подход.
- 3 История развития систем искусственного интеллекта.
- 4 Критический анализ информации.
- 5 Применение систем искусственного интеллекта (СИИ) в экологических исследованиях
- 6 Методы сбора и передачи данных для целей обработки с помощью СИИ.
- 7 Системы, основанные на знаниях. Извлечение знаний. Интеграция знаний.
- 8 Базы знаний.
- 9 Предметная область знаний.
- 10 Системный подход в исследованиях.
- 11 Решение задач экологии, природопользования и охраны природы с использованием информационно-коммуникационных, в том числе геоинформационных технологий, интегрированных с СИИ.
- 12 Геоанализ и геомоделирование как элемент СИИ
- 13 Структура систем искусственного интеллекта. Архитектура СИИ.
- 14 Методология построения СИИ. Экспертные системы (ЭС) как вид СИИ.
- 15 Общая структура и схема функционирования ЭС.
- 16 Системы поддержки принятия управленческих решений для целей экологии и природопользования
- 17 Представление знаний.
- 18 Основные понятия.
- 19 Состав знаний СИИ.
- 20 Организация знаний СИИ.
- 21 Модели представления знаний.
- 22 Представление знаний, как продукта работы СИИ
- 23 Суб-технологии искусственного интеллекта.
- 24 Стандарт для решения задач анализа данных.
- 25 Роли участников в проектах по анализу данных.
- 26 Внедрение систем машинного обучения в «отрасли»: ключевые примеры использования ИИ в отрасли (кейсы) экологии и природопользования.
- 27 Область использования методов искусственного интеллекта в экологии и природопользовании.
- 28 Использование информационных технологий в экологии и природопользовании.
- 29 Компьютерные информационные технологии. Определения, история, перспективы развития.
- 30 Ресурсы необходимые для управления информацией: сети, терминалы, услуги. Информационная инфраструктура.
- 31 Статистическое исследование, основные стадии.
- 32 Абсолютные и относительные показатели. Средние показатели, вариация, среднее квадратическое отклонение, дисперсия.
- 33 Законы распределения. Эмпирические и теоретические кривые распределения.
- 34 Основные этапы изучения статистических связей. Виды связей. Количественные критерии оценки тесноты связей.
- 35 Сущность корреляционно-регрессионного анализа.
- 36 Основные средства пространственного анализа в ГИС.

37 Анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого–экономической эффективности при проектировании и реализации проектов с применением СИИ.

38 Управление проектами в сфере кадастрового учета, инженерно-геодезических изысканий, инженерно-технического проектирования, градостроительства с применением СИИ.

39 Совершенствование элементов профессиональной деятельности на основе саморазвития с применением СИИ.

40 Стратегическое управление проектами и планирование управления организацией на основе СИИ.

41 Элементы информационного обеспечения кадастрового учета, разработки градостроительной документации, создания космических продуктов и оказания космических услуг на основе использования данных ДЗЗ с применением СИИ.

Типовые практические задания для подготовки к зачету

1. Построить модель знаний в предметной области в виде графа.
- 2.

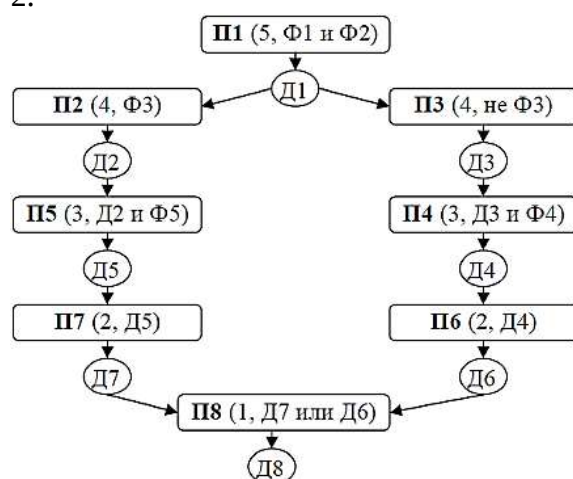


Рис. 1 Пример выполненного задания

- 2 Создание и оценивание теста в Google Формах (индивидуальное задание)

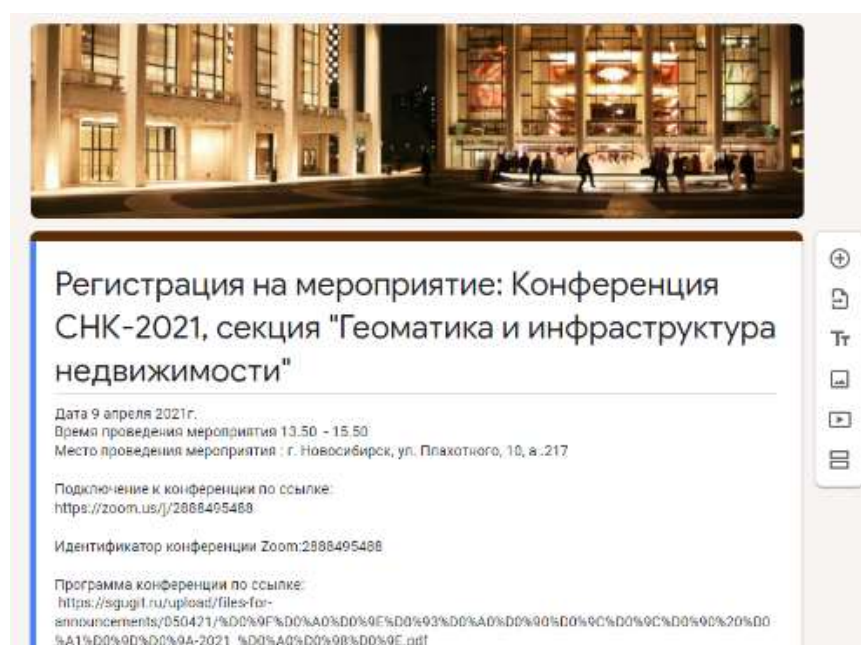


Рис. 2 Пример выполненного задания

3 Проектирование дополненной реальности (индивидуальное задание)

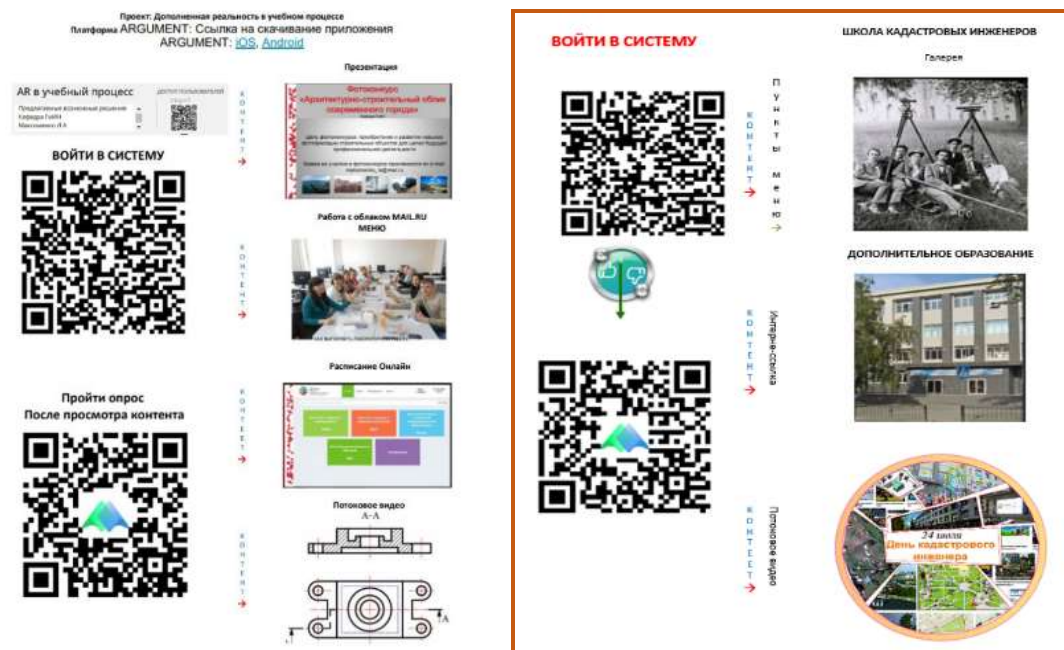


Рис. 3 Пример выполненного задания

4 Создание нейронной сети (фрагмент)

```
1 from numpy import exp, array, random, dot
2 training_set_inputs = array([[0, 0, 1], [1, 1, 1], [1, 0, 1], [0, 1, 1]])
3 training_set_outputs = array([[0, 1, 1, 0]]).T
4 random.seed(1)
5 synaptic_weights = 2 * random.random((3, 1)) - 1
6 for iteration in xrange(10000):
7     output = 1 / (1 + exp(-(dot(training_set_inputs, synaptic_weights))))
8     synaptic_weights += dot(training_set_inputs.T, (training_set_outputs - output) * output * (1 - output))
9 print 1 / (1 + exp(-(dot(array([1, 0, 0]), synaptic_weights))))
```

Шкала и критерии оценивания

зачет оценивается по пятибалльной шкале:

– «отлично» – ответы экзаменуемого на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;

– «хорошо» – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;

– «удовлетворительно» – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50 % практических заданий;

– «неудовлетворительно» – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов билета; не справился с практическим заданием или выполнено менее 50 % практических заданий.

Вопросы для защиты лабораторных работ

Лабораторная работа №1. Классификация знаний. Исследование предметной области

1. Системы, основанные на знаниях.
2. Извлечение знаний.
3. Общие принципы структуризации знаний
4. Интеграция знаний
5. Базы знаний
6. Построение графов
7. Логические модели
8. Логика предикатов как форма представления знаний.

Лабораторная работа №2. *Экспертные системы тестирования. Проектирование тестового пространства.*

1. Общие сведения об экспертных системах
2. Экспертные системы (ЭС) как вид СИИ.
3. Общая структура и схема функционирования ЭС
4. Основные правила подготовки тестовых материалов
5. Приведите примеры тестовых систем открытого доступа

Лабораторная работа № 3. Изучение функциональных возможностей QGIS. Картографирование статистических данных в QGIS

Лабораторная работа № 4. *Разработка нейронной сети в IBM SPSS Statistics*

1. Назначение системы *IBM SPSS Statistics*.
2. Нейронные сети общие понятия.
3. Современные программные комплексы для проектирования нейронных сетей.

Лабораторная работа № 5. *Дополненная реальность. Создание AR – приложений в редакторе ARGUMENT.*

1. Назовите известные вам приложения дополненной реальности
2. Сформулируйте понятия: виртуальная и дополненная реальность
3. Перечислите основные модели представления знаний
4. Программные комплексы для решения интеллектуальных задач.
5. Системы продукций

Лабораторная работа № 6 *Распознавание образов в системах искусственного интеллекта*

1. Структура систем искусственного интеллекта.
2. Архитектура СИИ. Методология построения СИИ.
3. Цели и задачи распознавания образов в различных сферах человеческой деятельности.

Шкала и критерии оценивания

Для допуска к защите лабораторной работы обучающийся должен показать ее результаты преподавателю и подготовить отчет. Защита проходит индивидуально.

При получении неудовлетворительной оценки (1 балл) обучающийся выполняет работу повторно, при получении оценки 2 балла – вновь защищает работу.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена не полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы

Задание для контрольной работы

1. Дать описание этапов развития систем искусственного интеллекта (СИИ).
2. Описать основные направления развития исследований в области искусственного интеллекта. Нейробионический подход.
3. Представить в виде блок-схемы систему, основанную на знаниях.
4. Разработать технологическую схему извлечения знаний для целей экологии и природопользования.
5. Описать технологию интеграции знаний и формирования базы знаний на примере урбо-экологии.
6. Структура систем искусственного интеллекта в природопользовании и урбоэкологии.
7. Дать описание архитектуры СИИ.
8. Описать методологию построения СИИ.
9. Применение экспертных систем (ЭС) как вид СИИ с использованием геотехнологий.
10. Общая структура и схема функционирования ЭС.
11. Описать технологию представления знаний.
12. Дать описание состава знаний СИИ на примере системы природопользования.
13. Организация знаний СИИ урбоэкологии.
14. Описать технологию модели представления знаний в природопользовании.
15. Дать описание Суб-технологии искусственного интеллекта.
16. Представить стандарты для решения задач анализа данных.
17. Дать описание роли участников в проектах по анализу данных
18. Описать технологию внедрения систем машинного обучения в «отрасли»: ключевые

примеры использования ИИ в отрасли (кейсы).

19. Дать описание продукции СИИ. Управление выводом в производственной системе.
20. Дать описание представления знаний с помощью логики предикатов. Логические модели. Логика предикатов как форма представления знаний.
21. Описать применение синтаксиса и семантики логики предикатов.
22. Технологии манипулирования знаниями СИИ. Программные комплексы для решения интеллектуальных задач.
23. Привести примеры естественно-языковых программ и решаемых ими задач.
24. Представление знаний фреймами и вывод на фреймах. Теория фреймов. Основные положения нечеткой логики.
25. Программные комплексы СИИ, интеграция с геоинформационными системами.
26. Основы программирования для задач анализа данных в области СИИ.
27. Задача классификации объектов предметной области на примере объектов природопользования.
28. Нейронные сети, решение задач в предметной области
29. Глубокие нейронные сети (компьютерное зрение, разбор естественного языка, анализ табличных данных), на примере задач природопользования.
30. Выполнить кластеризацию и решение других задач обучения СИИ
31. Задачи работы с последовательными данными, обработка естественного языка.
32. Рекомендательные системы. Определение важности признаков и снижение размерности.
33. Выполнить классификацию элементы информационного обеспечения кадастрового учета, разработки градостроительной документации, создания космических продуктов и оказания космических услуг на основе использования данных ДЗЗ с применением СИИ.
34. Составить технологическую схему управления проектами в сфере кадастрового учета, инженерно-геодезических изысканий, инженерно-технического проектирования, градостроительства с применением СИИ.
35. Выполнить анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого–экономической эффективности при проектировании и реализации проектов с применением СИИ.

Шкала и критерии оценивания

Контрольная работа оценивается по пятибалльной шкале:

–*оценка «отлично» (зачтено)* выставляется обучающемуся, если он демонстрирует полные и правильные ответы на все поставленные теоретические вопросы, корректно формулирует понятия;

–*оценка «хорошо» (зачтено)* выставляется обучающемуся, если он недостаточно полно и правильно отвечает на задаваемые вопросы, допускает несущественные ошибки в формулировке категорий и понятий, небольшие шероховатости в аргументации;

–*оценка «удовлетворительно» (зачтено)* выставляется обучающемуся, если его ответы включают материалы, в целом правильно отражающие понимание выносимых на коллоквиум (собеседование) раздела курса, допускаются неточности в раскрытии части категорий, допускает неправильные ответы на 1-2 вопроса;

–*оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)* выставляется обучающемуся, если он дал неверные ответы на 3 и более вопросов, допустил большое количество существенных ошибок.

Задание для расчетно-графической работы (РГР)

Типовое задание. Разработка и внедрение элементов систем искусственного интеллекта при написании одного из разделов магистерской диссертации.

Фрагмент выполненной работы: Анализ результатов оценки объектов.

Гистограмма распределения количества обучающихся по процентам набранных баллов



Шкала и критерии оценивания

Расчетно-графическая работа оценивается по пятибалльной шкале:

- оценка «отлично» (зачтено) выставляется обучающемуся, если он демонстрирует полные и правильные решения на все поставленные теоретические и практические вопросы, корректно формулирует понятия;
- оценка «хорошо» (зачтено) выставляется обучающемуся, если он недостаточно полно и правильно раскрывает решаемые вопросы, допускает несущественные ошибки в формулировке категорий и понятий, небольшие шероховатости в аргументации;
- оценка «удовлетворительно» (зачтено) выставляется обучающемуся, если его решения включают материалы, в целом правильно отражающие понимание изучаемых вопросов, но допускаются неточности в раскрытии части категорий, допускает неправильные ответы на 1-2 вопроса;
- оценка «неудовлетворительно» (не зачтено) выставляется обучающемуся, если он дал неверные решения, допустил большое количество существенных ошибок.

9 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. Понятия: «Интеллектуальная собственность», «Нематериальные активы» в бухгалтерском понимании.
2. Понятие: «Нематериальные активы» в оценочной деятельности.
3. Ноу-хау и информационные ресурсы.
4. Деловая репутация юридического лица и goodwill.
5. Товарные знаки и репутации. Брэнды.
6. Интеллектуальный капитал.
7. Оценка ИС и НМА при корпоративных трансакциях: обязательная оценка, оценка для собственников.
8. Оценка патентов и лицензий для продажи. Виды и размеры лицензионных платежей.
9. Оценка ущерба при нарушении исключительных прав. Оценка ущерба при нарушении права промышленной собственности.
10. Объекты оценки, цели оценки. Типы стоимости ИС.
11. Экономические показатели, используемые при оценке ИС. Общие принципы оценки. Обоснованная ставка роялти.
12. Организация оценки ИС и общие требования к ее проведению. Методические рекомендации.
13. Рыночный и затратный подходы к оценке нематериальных активов. Использование отраслевых стандартов для стоимостной оценки. Источники данных для отраслевого стандарта.
14. Метод Рейтинга-ранжирования. Критерии оценки в баллах. Системы оценки в баллах. Шкала оценки, весовые коэффициенты.
15. Разработка критериев для использования метода Рейтинга-ранжирования.
16. Правила Бегунка для определения стоимостной оценки. Правило 25 процентов.
17. Вариант правила 25 процентов с экономией затрат.
18. Вариант правила 25 процентов для распределения дополнительного дохода (прибыли).
19. Другие процентные правила (совершенствование Правила 25 процентов).
20. Доходный подход к оценке нематериальных активов. Основные методы доходного подхода.
21. Оценка актива (по доходному методу), приносящего стабильную прибыль.

22. Метод освобождения от роялти с дисконтированием прибыли.
23. Стоимость нематериального актива в использовании.
24. Определение инвестиционной стоимости.
25. Учет рисков, выбор ставки дисконтирования.
26. Методы оценки на основе опционов при оценке нематериальных активов.
27. Оценка патентов и патентных заявок (затратные, рыночные, доходные методы).
28. Человеческий капитал. Структура капитала, включая интеллектуальную собственность.
29. Основные подходы к оценке интеллектуального капитала.

Типовые практические задания для подготовки к экзамену

Вариант № 1

Задача 1

Должник не действует в течение двух лет, поэтому невозможно определить долю выручки, приходящуюся на товарный знак. Состав затрат приведен в таблице 1.

Таблица 1

Состав затрат	Стоимость, рублей
Пошлина (подача заявки на регистрацию ТЗ, получение свидетельства о регистрации ТЗ, регистрация договора о переуступке ТЗ)	32000
Услуги патентного поверенного	15000
Затраты на разработку дизайна	15000

Размер предпринимательской прибыли должен быть не менее ставки рефинансирования ЦБ (на дату оценки 16%). Определить стоимость товарного знака.

Задача 2

Предположим, рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 40 000 долл., нормализованная чистая прибыль — 16 000 долл. Средний доход на активы равен 15%. Ставка капитализации — 20%. Необходимо оценить стоимость.

Вариант № 2

Задача 1

ООО «XXX» имеет патентные права на $t = 10$ лет на производство, генерирующие доходы его владельцу (приведенную стоимость денежного притока) в размере

$S = 500$ млн. руб. и требующие первоначальных и текущих затрат в размере

$X = 350$ млн руб. Дисперсия для фармацевтической отрасли равна $\sigma = 78,35\%$.

Безрисковая ставка равна $r = 10,5\%$. Произвести оценку стоимости патента.

Задача 2

Предприятие владеет «ноу-хау». Затраты на производство изделий без ОИС составляют 700 руб. на единицу продукции. Объем продаж 300 тыс. шт. в год. Внедрение ОИС позволит предприятию экономить на производстве каждого изделия 150 руб. за счет снижения материалоемкости и 40% за счет экономии трудозатрат. Трудозатраты составляют 45% от себестоимости. По прогнозам это преимущество сохранится в течении 6 лет. Предприятие планирует использовать на внедрение данного ОИС собственный капитал. Доходность собственного капитала (ге) принять 28,2%. Оценить стоимость «ноу-хау».

Образец экзаменационного билета

Министерство науки и высшего образования РФ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» Кафедра цифровой экономики и менеджмента	21.04.02 Землеустройство и кадастры (код и направление подготовки) Оценка стоимости имущественного комплекса предприятия (бизнеса) (профиль подготовки) Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности (наименование дисциплины)
---	---

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3

1. Объекты оценки, цели оценки. Типы стоимости ИС.
2. Оценка актива (по доходному методу), приносящего стабильную прибыль.
3. Задача

Ежегодный объем товарооборота продукции компании по франшизе составляет 400 000 000 руб. Такая концессионная схема реализации продукции способствует увеличению рентабельности производства с 10%, при использовании имеющихся в наличии основных и оборотных средств (без использования новых технологий) до 25%, учитывая, что возможно получить реальные пре- имущества перед конкурентами за счет более высокого качества продукции по технологии фран- чайзера, а также наличия гарантированного спроса на продукцию и отсутствия альтернативных технологий принимаем величину доли франчайзера в прибыли фран- чейзи на уровне 20%. Рассчи- тать величину ежегодных отчислений франчайзера.

Составитель _____ Л.А. Савельева

Заведующий кафедрой _____ Е.В. Убоженко

Шкала и критерии оценивания

Ответ обучающегося на экзамене оценивается по пятибалльной шкале:

- *оценка «отлично»* – ответы обучающегося на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные; высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;
- *оценка «хорошо»* – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия; однако затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами; практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах, однако даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;
- *оценка «удовлетворительно»* – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией; выполнил не менее 50 % практических заданий;
- *оценка «неудовлетворительно»* – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов билета; не справился с практическим заданием или выполнил менее 50 % практических заданий.

Вопросы для защиты практических работ

1. Личные неимущественные права авторов.
2. Имущественные права авторов.
3. Авторский договор.
4. Ответственность сторон по авторскому договору.
5. Издательский договор.
6. Постановочный договор. Сценарный договор (или иной вид авторского договора).
7. Защита авторских прав.
8. Права исполнителей и их защита.
9. Смежные права и их субъекты.
10. Понятие и признаки изобретения.
11. Порядок оформления права на изобретение.
12. Личные неимущественные права изобретателей и патентообладателей.
13. Патентная форма охраны изобретений.
14. Понятие и виды лицензионных соглашений по использованию изобретений.
15. Патентование российских изобретений за границей.
16. Патентная чистота объектов техники.
17. Защита прав изобретателей и патентообладателей.
18. Правовая охрана полезных моделей.

19. Правовая охрана топологий интегральных микросхем.
20. Понятие и признаки промышленного образца.
21. Патентная форма охраны промышленных образцов.
22. Правовая охрана товарных знаков и знаков обслуживания.
23. Оформление прав на товарный знак (знак обслуживания).
24. Правовая охрана фирменных наименований.
25. Правовая охрана секретов производства.

Шкала и критерии оценивания Ответы на вопросы оцениваются по пятибалльной шкале.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена не полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы

Фонд тестовых заданий

1. Исключительное право на произведение действует в течение...
- а) всей жизни автора и 70 лет после его смерти
 - б) всей жизни автора
 - в) всей жизни автора и 50 лет после его смерти
 - г) нет правильного ответа
2. Права на какие из объектов могут передаваться по договору коммерческой концессии:
- а) товарный знак
 - б) знак обслуживания
 - в) секрет производства (ноу-хау)
 - г) + все вышеперечисленное
3. Не являются изобретениями:
- а) открытия
 - б) научные теории и математические методы
 - в) программы для ЭВМ
 - г) нет правильного ответа
4. Какая из частей Гражданского кодекса РФ содержит раздел, посвященный авторскому праву:
- а) третья
 - б) + четвертая
 - в) первая
 - г) вторая
5. Допускается ли без согласия автора и без выплаты авторского вознаграждения публичное исполнение музыкальных произведений?
- а) нет
 - б) только в целях ознакомления с произведением
 - в) да
 - г) + только во время официальных и религиозных церемоний, а также похорон в объеме, оправданном характером таких церемоний
6. Правительство Российской Федерации имеет право в интересах обороны и безопасности разрешить использование изобретения, полезной модели или промышленного образца без согласия патентообладателя с уведомлением его об этом в кратчайший срок и с выплатой ему соразмерной компенсации
- а) + да
 - б) нет
7. Произведение становится общественным достоянием, если...
- а) + истек срок действия исключительного права
 - б) исключительное право перешло по наследству
 - в) + исключительное право умершего входит в состав выморочного имущества, и перешло по наследству государству
8. Какие произведения из перечисленных являются объектами авторского права:
- а) произведения живописи, скульптуры, графики, дизайна, графические рассказы, комиксы и другие произведения изобразительного искусства; произведения декоративно-прикладного и сценографического искусства
 - б) произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства; фотогра-

фические произведения и произведения, полученные способами, аналогичными фотографии
в) географические, геологические и другие карты, планы, эскизы и пластические произведения,
относящиеся к географии, топографии и к другим наукам

г) + все вышеперечисленные являются объектами авторского права

9. Срок действия исключительного права на изобретение и удостоверяющего это право патента составляет:

а) 5 лет б) 10 лет в) 15 лет г) + 20 лет

10. Какие произведения являются общественным достоянием: а) произведения, опубликованные под псевдонимом

б) + произведения, на которые истек срок действия исключительного права в) произведения, автор которых неизвестен

г) + неопубликованные произведения

11. По какому договору могут передаваться права на товарный знак: а) + по лицензионному договору

б) по договору о передаче ноу-хау в) по договору об уступке патента г) по авторскому договору

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий.

Процент правильных ответов	Балл
80 % и более	5 (отлично)
65–79 %	4 (хорошо)
50–64 %	3 (удовлетворительно)
Менее 50 %	2 (неудовлетворительно)

Комплект контрольных заданий по вариантам или другие виды оценочных материалов

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Контрольная работа по дисциплине «Оценка интеллектуальной собственности» предусматривает выполнение обучающимся самостоятельных расчетов по оценке нематери-

альных активов и интеллектуальной собственности с использованием различных из известных подходов по вариантам.

1 вариант). Сравнительный анализ продаж.

Неспецифические методы: рыночный, затратный, доходный. Рыночный подход (прямое сравнение продаж): сущность подхода, его алгоритм, область применения, достоинства и недостатки. Сбор и обработка рыночной информации. Понятие сопоставимого объекта (объекта-

ана-лога).

2 вариант). Затратный подход.

Общая характеристика подхода, достоинства и недостатки, область применения, этапы осуществления. Расчет полной восстановительной стоимости и полной стоимости замещений, метод суммирования фактических затрат, метод приведенных затрат.

3 вариант). Доходный подход к оценке НМА и ИС.

Общая характеристика подхода, область применения, достоинства и недостатки. Прямая капитализация. Расчет ставки капитализации. Дисконтирование денежного потока.

4 вариант) Специфические методы оценки НМА и ИС.

Метод преимущества в прибыли, метод освобождения от роялти, метод «стоимость создания» и т.д. Понятие "гудвилл" (стоимость деловой репутации), особенности стоимостной оценки "гудвилла" методом избыточных прибылей.

Выбор варианта осуществляется по таблице. Таблица – выбор варианта контрольной работы

Начальные буквы фамилии обучающегося	Номера вариантов контрольной работы							
	1	2	3	4	1	2	3	4
А, И, С, Я	☐							
Б, К, Т, Ю		☐						
В, Л, Э			☐					
Г, М, Ш, Щ				☐				
Д, Н, Ч, Й					☐			
Е, О, Ц, Ы						☐		
Ж, П, Ф							☐	
З, Р, У, Х								

Методические указания по выполнению контрольной работы Контрольная работа должна отвечать ряду требований.

Требования по оформлению:

– объем работы от 10 до 15 страниц формата А4, шрифт Times New Roman, кегль 14 пт, полуторный междустрочный интервал, выравнивание текста – по ширине, нумерация страниц в верхнем колонтитуле по центру, автоматические переносы слов (кроме титульного ли-

ста), поля: снизу и сверху – 20 мм, слева – 25 мм, справа – 10 мм;

- на титульном листе указывается: название темы контрольной работы, Фамилия И.О. обучающегося, номер группы;

- список использованных источников – современная, актуальная литература, не менее трех источников, полное указание выходных данных для книжных и периодических изданий, адреса сайтов с которых заимствован материал, по тексту контрольной работы должны быть ссылки на источники.

Требования по структуре:

- контрольная работа включает титульный лист, оглавление, введение, основной текст, заключение, список литературы, приложения (при необходимости);

- основной текст должен содержать несколько разделов.

Требования по содержанию:

- контрольная работа должна содержать достоверные и актуальные сведения на достаточном научном уровне;

- контрольная работа, кроме текста (формат .doc или .docx), может дополнительно содержать: качественные цветные иллюстрации, фрагменты программного кода и другие материалы, качественно дополняющие основную часть работы.

Шкала и критерии оценивания Контрольная работа оценивается по пятибалльной шкале:

- *оценка «отлично» (зачтено)* выставляется обучающемуся, если он демонстрирует полные и правильные ответы на все поставленные теоретические вопросы, корректно формулирует понятия;

- *оценка «хорошо» (зачтено)* выставляется обучающемуся, если он недостаточно полно и правильно отвечает на задаваемые вопросы, допускает несущественные ошибки в формулировке категорий и понятий, небольшие шероховатости в аргументации;

- *оценка «удовлетворительно» (зачтено)* выставляется обучающемуся, если его ответы включают материалы, в целом правильно отражающие понимание выносимых на коллоквиум (собеседование) раздела курса, допускаются неточности в раскрытии части категорий, допускает не- правильные ответы на 1-2 вопроса;

- *оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)* выставляется обучающемуся, если он дал неверные ответы на 3 и более вопросов, допустил большое количество существенных ошибок

10 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ДЕЛОВОЙ ИНОСТРАННЫЙ ЯЗЫК В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Вопросы для подготовки к зачету

Английский язык

1. Cadastre.
2. Land use.
3. Cadastral Surveying.
4. Land Management.
5. The Cadastre and Land Information.
6. The Role of Surveyors.
7. The Cadastre and Land Tenure.
8. Designing Land Registration Systems.
9. Sporadic or Systematic Approaches to Land Registration.
10. The Role of Cadastral Systems in Formulating, Implementing and Monitoring Land Policy.

Немецкий язык

1. Das Wesen des Katasters.
2. Landnutzung.
3. Kataster und Vermessungswesen.
4. Landmanagement.
5. Kataster und Landinformationen.
6. Die Rolle der Landvermesser in Kataster.
7. Kataster und Landrecht.
8. Entwicklung von LIS.
9. Ansätze zur Landregistrierung.
10. Die Rolle des Katastersystems in der Bodenpolitik.

Шкала и критерии оценивания

☐ оценка «отлично» выставляется обучающемуся при полном четком, грамотном и логически стройном изложении материала по вопросу. Обучающийся свободно владеет устной и письменной рецептивной и продуктивной иноязычной речью, в процессе которой не допускает серьезных грамматических, лексических и стилистических ошибок, а также оперирует полным набором лексико-грамматических и культурно-прагматических средств;

☐ оценка «хорошо» выставляется обучающемуся при достаточно высокой степени владения им всеми формами устной и письменной иноязычной речи, в процессе которой допускается небольшое количество лексических, грамматических, стилистических ошибок, однако ошибки, как правило, не приводят к сбоям в устной речи;

☐ оценка «удовлетворительно» обучающимся, продемонстрировавшим посредственное владение большинством умений иноязычной речи. В ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя;

☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающимся, которые не могут осуществлять коммуникацию на иностранном языке в наиболее типичных ситуациях профессионального и/или бытового общения. Обучающийся не может понять (пользуясь словарем) текст по специальности в объеме и в течение времени, предусмотренного требованиями зачета соответствующего семестра (в письменном переводе искажена половина или более содержания текста, при устном переводе звучат бессмысленные или не соответствующие содержанию прочитанного фразы, предложения); обучающийся не может адекватно реагировать на иностранном языке на обращенную к нему иноязычную речь, связанную с обсуждением предусмотренных программой повседневных и профессиональных

тем; обучающийся не в состоянии сформулировать на иностранном языке ответ на иностранном языке по теме билета, а также не может выразить свое мнение или иное содержание, предусмотренное требованиями зачета соответствующего семестра.

Фонд тестовых заданий
Вводный тест по английскому языку

Образец выполнения:

1. We are fond of a) watching b) watch c) to watch

Interesting TV programmers. 1. a)

Выберите правильный ответ:

1. a) Us b) them c) we are students.
2. a) This b) these c) them is their room.
3. There a) are b) is c) will be a lot of women who play sports nowadays.
4. a) Is b) am c) are she interested in Psychology?
5. He studies a) best b) good c) better during this year.
6. My sister's friend is the a) good b) better c) best student in our group.
7. We were born a) at b) on c) in May 11.
8. This test was a) more b) most c) much difficult.
9. He a) don't b) doesn't c) isn't do sports.
10. He a) does b) do c) is doing a lot of different things in d) her e) his f) him free time.
11. Man's intellect and skill a) progress b) progresses c) is progressing.
12. This talented engineer a) was invited b) is invited c) is inviting to work in this company last year.
13. Someone a) lose b) lost c) loses the documents.
14. We haven't got a) no b) any c) some friends in this town.
15. The information a) checked b) was checked c) is checking by the main computer.
16. Children enjoy a) play b) to play c) playing computer games.
17. a) Much b) more c) many is being said and written these days about information systems
18. The Internet a) was designed b) has been designed c) is designed for military purposes in 1969 in the US.
19. The population of our planet a) is growing b) grows c) grew constantly.
20. If I a) was b) were c) be you, I d) do not f) will not e) would not do that.
21. This professor's lecture a) must be attended b) may be attended c) can be attended by all means.

Вводный тест по немецкому языку

I. Укажите номера слов, где буква «h» не произносится:

1. die Hand; 2. heute; 3. hierher; 4. der Lehrer; 5. helfen; 6. die Zahl; 7. hundert; 8. die Uhr; 9. die Hauptstadt; 10. hell; 11. das Theater; 12. fahren; 13. frühstücken; 14. die Bibliothek.

II. Укажите номера слов, где:

- a) буква «S» читается, как русская «С»;
- b) буква «S» читается, как русская «Ш»;
- v) буква «S» читается как русская «З»:

1. stehen; 2. die Klasse; 3. sitzen; 4. der Soldat; 5. die Stunde; 6. wissen; 7. der Süden; 8. der Osten; 9. spät; 10. das Haus; 11. das Fenster; 13. der Student; 14. ausnutzen; 15. die Größe;

III. Укажите номера слов, где буква «V» читается как русское «Ф»:

1. das Volk; 2. vier; 3. die Revolution; 4. der Vater; 5. die Vase; 6. Vorlesung; 7. die Universität; 8. verstehen; 9. visuell; 10. verschieden; 11. der Absolvent; 12. voll; 13. viel; 14. vierzig; 15. ab

- solvieren; 16. die Versammlung.
- IV. Укажите номера слов, где буквосочетания „ei“, „ai“, читаются подобно русским а) ай; б) ой; в) ау:
1. heute; 2. ein; 3. auch; 4. die Häuser; 5. das Auto; 6. der Gebäude; 7. die Zeit; 8. deutsch; 9. frei; 10. neun; 11. das Eisen; 12. das Auge; 13. die Bedeutung; 14. die Räume; 15. aufstehen.
- V. Укажите номера слов, которые обозначают а) существительные; б) глаголы:
1. die Lehrerin; 2. sitzen; 3. vier; 4. gelesen; 5. der Student; 6. das Institut; 9. gespielt; 10. der Sommer; 11. kommen; 12. die Eltern; 13. gegangen; 14. spielen; 15. lesend; 16. charakteristisch;
17. VI. Укажите номера предложений, где нужно поставить а) bin; б) ist; в) sind; г) habe; д) hat; е) 1. Ich ... Student. 2. Mein Name ... Peter. 3. Mein Bruder ... klein. 4. Meine Eltern ... Lehrer von Beruf. 5. Ich ... 25 Jahre alt. 6. Er ... eine Katze. 7. Ich... viele Bücher. 8. Ich ... keine Lehrbücher. 9. Anna ... Schüler. 9. Er ... Arbeiter.
- VII. Укажите номера предложений, где нужно поставить вопросительные слова: а) wer? б) was?
1. ... schreibt der Student? Einen Brief.
 2. ... liest dieses Buch? Meine Freundin.
 3. ... liegt auf dem Tisch? Das Buch.
 4. ... lebt in Nowosibirsk? Ich.
 5. ... kommt aus Tomsk? Mein Vater.
 6. ... malen die Kinder? DasBild.
- VIII. Выберите нужное слово:
1. Dort liegt das Buch, ... ist interessant.
а) er; б) ihm; в) es; г) sie.
 2. Interessierst du ... für Sport?
а) mich; б) sich; в) dich; г) uns.
 3. Ich wasche ... mit kaltem Wasser.
а) sich; б) dich; в) mich; г) euch.
 4. Du hast den Text schlecht übersetzt. Nimm ... Heft und korrigiere alle Fehler.
а) dein; б) sein; в) Ihr; г) mein.
 5. Das ist meine Freundin, ... Mutter ist Lehrerin.
а) seine; б) deine; в) ihre; г) meine.
 6. Peter lemt in der Schule, ... Vater arbeitet.
а) sein; б) dein; в) ihr; г) mein.
- IX. Выберите нужное слово:
1. Er malt ... als ich.
а) besser; б) gut; в) der beste; г) am besten.
 2. Mein Bruder ist der ... in der Familie.
а) älteste; б) alt; в) alter; г) am ältesten.
 3. Dieser Student ist sehr....
а) Am fleissigsten; б) fleissig; в) fleissiger.
- X. Выберите нужное слово:
1. Mein Bruder ... das Buch gelesen.
а) wird; б) ist; в) hat.
 2. Die Studenten ... ins Theater gegangen.
а) werden; б) haben; в) sind.
 3. Ich ... ein interessantes Buch gehabt.
а) habe; б) bin; в) werde.
 4. Im Sommer... wir nach Moskau fahren.
а) haben; б) werden; в) sind; г) war.

5. Das Zimmer... sauber geworden.
а) ist; б) wird; в) hat; г) sind.
6. Er liest ein Buch.
а) Он читал книгу.
б) Он будет читать книгу.
в) Он читает книгу.
г) Книга читается им.
7. Sie sind aus der Schweiz angekommen.
а) Они приезжают из Швейцарии.
б) Они приехали из Швейцарии.
в) Они приедут из Швейцарии.
г) Они не приедут из Швейцарии.
8. Die Tage werden im Sommer länger werden.
а) Дни станут летом длиннее. haben.

- б) Дни становятся летом длиннее.
в) Дни стали летом длиннее.
г) Дни не станут летом короче.

Задание 1

Заполните пропуск:

Тест по английскому языку

Land information is a primary resource for _____

Варианты ответа: geodetic surveying
management decisions
coordinates determination
measuring the area

Задание 2

Заполните пропуск:

LIS is a special type of GIS that is designed to handle _____ information.

Варианты ответа: land value
land ownership
land area
land survey

Задание 3

Заполните пропуск:

A cadastre is a comprehensive register of _____ of a country.

Варианты ответа: landscape
real property
environment
relief

Задание 4

Заполните пропуск:

The cadastral parcel is _____ in which unique homogeneous interests or rights are recognized.

Варианты ответа: a continuous area of land
land information
land value
land title

Задание 5

Заполните пропуск:

A _____ is a separation, natural or artificial, that delimits the extent of the parcel and distinguishes it from all other parcels.

Варианты ответа: land unit
property
value

boundary

Задание 6

Заполните пропуск:

_____ encompasses such information as land resource capacity, land tenure, land ownership and different land uses.

Варианты ответа: urban cadastre

Land cadastre

land register

land market

Задание 7

Заполните пропуск:

Judicial cadastre serves as a legally recognized record of _____.

Варианты ответа: land tenure

land taxation

land valuation

area determination

Задание 8

Заполните пропуск:

Land _____ is concerned with the rights, restrictions and responsibilities that people have with respect to the land.

Варианты ответа: information

delimitation

tenure

measurement

Задание 9

Заполните пропуск:

Urban cadastre is a physical description of the land and real estate tenure in _____.

Варианты ответа: the state

a city

the world

the district

Задание 10

Заполните пропуск:

Fiscal cadastre is used for property valuation and

Варианты ответа: taxation

boundaries determination

land improvement

land measurement

Задание 11

Заполните пропуск:

Parcel-based information is required ___ a wide variety of activities.

Варианты ответа: on

in

within

of

Задание 12

Заполните пропуск:

The cadastre consists ___ three basic components.

Варианты ответа: in
on
of
from

Задание 13

Заполните пропуск:

Cadastral provides information _____ those people who have interests in parcels of land.

Варианты ответа: identified

identifying

being identified

having identifying

Задание 14

Заполните пропуск:

Graphical and textual types of information are ____ together in cadastral information system.

Варианты ответа: linked

linking

have linked

are being linked

Задание 15

Заполните пропуск:

Land tenure is concerned _____ the rights, restrictions and responsibilities that people have with respect to the land.

Варианты ответа: of

on

with

without

Прочитайте текст и выполните задания:

1.

About Cadastral Surveying

Cadastral surveying is the discipline of land surveying that relates to the laws of land ownership and the definition of property boundaries. It involves interpreting and advising on bounda

ry locations, on the status of land ownership and on the rights, restrictions and interests in property, as

well as the recording of such information for use on plans, maps, etc. It also involves the physical de

lineation of property boundaries and determination of dimensions, areas and certain rights associated

with properties, whether they are on land, water or defined by natural or artificial features.

2.

Cadastral surveys are generally performed to subdivide land into parcels for ownership under a land title and to re-establish boundaries of previously surveyed properties to determine the

physical extent of ownership or to facilitate the transfer of the property title.

3.

A surveyor, who is registered as a licensed surveyor under the Surveying Act 2004, is the only person authorized to perform cadastral surveys in Victoria (Australia). The regulation of ca

dastral surveying reflects the importance with which Government holds Victoria's cadastre.

4.

The cadastre is a parcel-based system of property (land) administration. It is comprised

of physically delineated boundaries, being the extents of parcels or interests in parcels, and datasets containing the public record of the interests (i.e. rights, restrictions and responsibilities) in those parcels. The government and community entrust licensed surveyors to maintain and protect the integrity of the cadastre, which underpins economic development through confidence in the property market.

Задание 16

Определите, является ли утверждение

Cadastral surveying involves delineation of property boundaries.

Варианты ответа: истинным

ложным

в тексте нет информации

Задание

Определите, является ли утверждение

Licensed surveyors maintain and protect the integrity of the state boundaries.

Варианты ответа: истинным

ложным

в тексте нет информации

Задание 18

Определите, является ли утверждение

Cadastral surveying relates to the definition of the laws of nature.

Варианты ответа: истинным

ложным

в тексте нет информации

Задание 19

Укажите, какой части текста (1, 2, 3, 4) соответствует следующая информация:

Cadastral information includes rights in parcels, restrictions and responsibilities in those parcels.

Варианты ответа: 1

4

3

2

Задание 20

Прочитайте текст и выполните задания.

Ответьте на вопрос:

What specialist is authorized to perform cadastral surveys in Victoria (Australia)?

Варианты ответа:

1. surveyor

2. licensed surveyor

3. topographer

4. cadastral engineer

Тест по немецкому языку

I. Выберите правильный перевод сказуемого в страдательном залоге (Passiv):

1. Das Gerät wird geprüft.

а) прибор проверили; б) прибор проверяют; в) прибор будут проверять;

2. Er wurde gelobt.

а) он хвалил; б) он хвалит; в) его хвалили;

3. Er wird gefragt.

а) он спросит; б) его спрашивают; в) он спросил;

II. В каком предложении сказуемое выражает результат действия (результативный пассив):

1. Der Text ist übersetzt worden.

2. Der Text wurde übersetzt.

3. Der Text ist übersetzt.

III. Выберите правильное продолжение (окончание) предложений:

1. Das Buch war sehr schnell...

a) gelesen; b) lesen; c) lasen;

2. Weisst du, wie dieses Wort...

a) schreibt; b) geschrieben wird; c) schreiben wird;

3. Die Geschäfte ... einen Tag lang geschlossen.

a) waren; b) war; c) werden;

4. Mein Auto muss ...

a) reparieren; b) repariert; c) repariert werden;

5. Der Zug ... in Moskau angekommen.

a) muss; b) hat; c) ist;

6. Ich habe einen Wunsch, nach Italien ...

a) zu fahren; b) fahren; c) fuhren;

a) erlernt; b) zu erlernen; c) erlernen;

8. Man soll das Gerät prüfen, ...

a) statt genauere Angaben zu bekommen;

b) um genauere Angaben zu bekommen;

c) ohne genauere Angaben zu bekommen;

9. Sie erlernen eine Sprache schneller,...

a) als Sie oft wiederholen;

b) wenn Sie oft wiederholen;

c) bevor Sie oft wiederholen;

IV. Выберите соответствующий модальный глагол:

1. Im Lesesaal ... man laut nicht sprechen.

a) kann; b) darf; c) muss;

2. Wir ... unsere Eltern lieben.

a) dürfen; b) können; c) sollen;

V. Найдите эквивалент сказуемому в данных предложениях:

1. Diese Arbeit musste vor zwei Tagen gemacht werden.

a) ... war ... zu machen; b) ... ist... zu machen; c) ... hat... zu machen;

2. Dieser Stoff lässt sich auch in der Medizin verwenden.

a) kann ... verwendet werden;

b) muss ... verwendet werden;

c) will... verwendet werden;

3. Er hatte den Brief zu schreiben.

a) liess sich ... schreiben; b) kann ... schreiben; c) musste ... schreiben;

4. Diese neue Regel muss oft wiederholt werden.

a) ... hat zu wiederholen;

b) lässt sich ... wiederholen;

c) ... ist... zu wiederholen;

VI. Укажите правильный перевод выделенных:

1. Ich bin froh, meine Eltern zu besuchen.

a) Когда родители меня посетили, я был рад.

b) Я был рад посетить своих родителей.

c) Я рад посетить своих родителей.

2. Er verspricht, die Prüfungen gut abzulegen.
 - a) Он обещает хорошо сдать экзамены.
 - b) Он сдал экзамены хорошо.
 - c) Он сдает экзамены хорошо.
 3. Der Student ging in den Lesesaal, statt nach Hause zu fahren.
 - a) Студент пошел в читальный зал, вместо того чтобы ехать домой.
 - b) Студент поехал домой вместо того чтобы идти в читальный зал.
 - c) Студент пошел в читальный зал, не заезжая домой.
 4. Der Kollege, dessen Buch ich lese, hat eine grosse Bibliothek.
 - a) Коллега, книгу которого я читаю, имеет большую библиотеку.
 - b) Коллега читает книгу, которую он взял в библиотеке.
 - c) Коллега читает книги, которые он берет в библиотеке.
 5. Ich suche eine Wohnung, deren Miete nicht so hoch ist.
 - a) Я ищу квартиру, плата за которую была бы для меня не очень высока.
 - b) Я ищу квартиру, за которую можно платить недорого.
 - c) Я ищу квартиру, плата за которую не так высока.
 6. Von der Richtigkeit seiner Idee überzeugt, setzte der Ingenieur die Arbeit fort.
 - a) Инженер, продолжая работу, убеждал в правильности своей идеи.
 - b) Убежденный в правильности своей идеи, инженер продолжал работу.
 - c) Убеждая в правильности своей идеи, инженер продолжал работу.
 7. Der Wissenschaftler, an den Problemen der Mikroelektronik intensiv arbeitend, hielt einen in teressanten Vortrag.
 - a) Ученый сделал интересный доклад о проблемах микроэлектроники.
 - b) Проблемы микроэлектроники, над которыми работал ученый, освещены в его докладе.
 - c) Ученый, интенсивно работающий над проблемами микроэлектроники, сделал интересный доклад.
 8. Der neue Stoff, in unserem Labor entwickelt, wird im Maschinenbau verwendet.
 - a) Новый материал, разработанный в машиностроении, применяют в нашей лаборатории.
 - b) Новый материал, разработанный в нашей лаборатории, применяют в машиностроении.
 - c) Разрабатываемый в нашей лаборатории новый материал будет применяться в машиностроении.
- VII. Выберите правильный ответ на вопрос:
1. Zu welchem Zweck lesen wir die Fachzeitschriften? Wir lesen die Fachzeitschriften,...
 - a) ohne neue Information zu bekommen;
 - b) statt neue Information zu bekommen;
 - c) um neue Information zu bekommen.
 2. Mit welcher Absicht geht er heute in die Bibliothek? Er geht heute in die Bibliothek,...
 - a) statt dort ein Referat zu schreiben;
 - b) um dort ein Referat zu schreiben;
 - c) ohne dort ein Referat zu schreiben.
- VIII. Выберите правильный союз:
- 1.... ich Zeit hatte, las ich ein deutsches Buch.
 - a) wenn; b) wann; c) als.
 2. Ich treffe immer viele Bekannte,... ich in die Stadt gehe.
 - a) wenn; b) bis; c) als.
- IX. В каком словосочетании употреблен Partizip I в качестве определения:
- a) der gewinnende Sportler;
 - b) die beendete Arbeit;
 - c) die vergangene Woche.
- X. В каком словосочетании употреблен Partizip II в качестве определения:
- a) der helfende Freund;

- b) das vergessene Buch;
c) der wissende Mensch.

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий (соответственно, если даны верные ответы на все вопросы теста, ставится оценка «100%», если не дано ни одно
го верного ответа – «0%»).

Процент правильных ответов	Оценка
Не менее 85%правильных ответов.	отлично
Не менее 75%правильных ответов	хорошо
Не менее 65%правильных ответов.	удовлетворительно
Менее 65%правильных ответов	неудовлетворительно

КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ ПО АНГЛИЙСКОМУ ЯЗЫКУ

Перепишите и переведите следующие предложения. Определите по грамматическим признакам, какую функцию выполняет окончание – ‘ed’, т. е. служит ли оно: а) показателем стандартного глагола в Past Indefinite; б) показателем Participle II от стандартного глагола в функции определения к существительному;

- в) частью сказуемого от стандартного глагола в Passive Voice or Perfect Tense;
г) устоявшимся прилагательным.

1. B. Franklin is acknowledged to have invented a means of protecting against the disastrous effects of lightning – the lightning rod. 2. After many difficulties he at last managed to enter the university. 3. This design was to be worked out by a highly qualified engineer. 4. The American Constitution was finally adopted in 1788. 5. The loosely organized colonies needed a single military commander to unify their forces. 6. An organization’s information management requirements are determined by some factors: two general factors are the environment and size of the organization, and two specific factors are the area and level of the organization. 7. He was a very talented mathematician.

II. Перепишите и переведите сложные предложения, обращая внимание на многофункциональность глагола “to be”:

- а) словарное значение – ‘быть чем-то (кем-то)’; ‘находиться’ где-то;
б) вспомогател. гл. для образования PassiveVoice и ContinuousTense;
в) модальное значение долженствования;
г) глагол-связка в именном составном сказуемом.

1. Because the beam (луч, пучок света) is so small, it is very important in delicate surgery and is used in eye operations. 2. Students are to be at the lecture in time. 3. Potential laser application in medicine is also being studied at the centre. 4. His task was to prepare everything for the experiment.

5. The journalist has been to his business trip in Siberia. 6. Today’s generation is the best-informed than ever. 7. To be beneficial, a cadastral system should be combined with a reliable land registration system.

III. Перепишите и переведите следующие предложения, обращая внимание на многофункциональность глагола “to have”:

- а) словарное (смысловое) значение – ‘иметь’, ‘обладать’;
б) вспомогательный глагол для образования –Perfect Tense;
в) в качестве модального глагола – ‘должен’;
г) выражение действия сочетанием – ‘to have’ + существительное.

1. Human societies have become increasingly dependent for their well-being on the ability to collect and analyze geographic information. 2. Public administration, for example, has to know

exactly where pipes and cables are located in the ground if it wants to build new houses or renovate the sewer system. 3. They have some interesting information concerning this event. 4. I've just had my hair done. 5. Marriage is a matter of learning to live with one particular person with whom you have chosen to blend your life. 6. He has a degree in information technologies (IT).

IV. Перепишите и переведите следующие предложения, обращая внимание на многофункциональность глагола 'to do':

а) словарное (смысловое) значение – 'делать', 'выполнять';

б) вспомогательный глагол формы: (do, does, did) для образования вопросительной и отрицательной форм в Present и Past Indefinite;

в) для замены смыслового глагола во избежание повторения;

г) усилительный глагол формы (do, does, did) перед инфинитивом смыслового глагола.

1. They always do their work well. 2. Love does much, money does everything. 3. Who saw him yesterday? Ann did. 4. I didn't watch this film. 5. I do help you. 6. They did not have the time to do this work themselves. 7. In fact, not only does a computer store the data electronically, it can also retrieve, sort, analyze, process, and then it can store the information again for use in the future. 8. Do you do any sports?

V. Перепишите и переведите следующие предложения, содержащие разные формы сравнения прилагательных; подчеркните в предложениях

1. The simple ideas are always the best. 2. This method of work is the most efficient compared with all the other methods. 3. The greater the knowledge of the land, the better the possibilities will be to guide the development. 4. The next fifteen years were the happiest of G. Washington's life. 5. A major role of computer science has been to alleviate such problems, mainly by making computer systems cheaper, faster, more reliable, and easier to use. 6. The problems that afflict the nation's public facilities are much wider and costlier and difficult to tackle because local authorities and city boards, with some help from the national government, often have to depend on local property taxes to finance such projects. 7. The problem is even worse in industrial cities.

VI. Перепишите и переведите следующие предложения, обращая внимание на перевод личных, неопределённых и отрицательных местоимений

1. Nobody knows anything about the origin of this strange phenomenon. 2. He had some interesting information about the achievements in his field. 3. They had no relatives in this town. 4. He needs someone who is an expert in this field. 5. Something was unusual in his behavior. 6. None of us is immune to geologic hazards. 7. Nothing was interesting at the party.

VII. Перепишите и переведите предложения, обращая внимание на особенности определений, выраженных именем существительным; подчеркните их:

This research centre is famous not only in our country but throughout (all over) the world. 2. Some of our university teachers do a lot of research concerning this problem. 3. He is on his business trip at the moment. 4. The city transport system is not very well organized. 5. The laboratory equipment is not of the latest generation. 6. Management skills may be acquired through education or experience. 7. Land resource management is concerned with the inventory, allocation, development, and conservation of a community's resources.

VIII. Перепишите и переведите следующие предложения; подчеркните в каждом из них глагол-сказуемое и определите его видовременную форму и залог:

1. Most of the people, who have access to the Internet, use the network only for sending and receiving e-messages. 2. British geodesist, George Everest, completed the topographic survey of India, on which depended the accurate mapping of the subcontinent. 3. Computers are now an important part of everything; without them, the modern world will stop. 4. She was sitting there doing nothing. 5. The group of researchers has been analyzing the results of the experiment for a week. 6. They have set up a laboratory that designs laser systems for environmental control. 7. A lot of effort has been made to develop standards for data acquisition and processing.

IX. Переведите текст; выполните задание к нему.

USES OF COMPUTERS

1. Computing technology abounds (изобилует). We use it in many ways, from visible to invis-

ible; spectacular (эффектный) to routine; video games and special effects for film and television to microwave ovens, electronic cameras, and automobile ignition systems. Organizations generate and retain large amounts of data concerning many different things. Their key concern is how to manage and provide selectivity and accessibility by storing data electronically. Once stored, data may be retrieved in an infinite number of combinations. In business, too, computers and information systems occupy a special place, for they make possible the smooth and efficient operation airline reservations offices, hospital records departments, accounting and payroll functions, electronic banking, telephone switching systems, and countless other operations, both large and small.

2. For thousands of years, humans have needed to count. Families needed to know how many animals, how much food and how much land they had. The word 'computer' used to mean a person, not a machine. In the nineteenth century, builders and technicians needed to know the answers to very difficult calculations in order to do their work. They did not have the time to do these calculations themselves, so they bought books of answers. The people who did the calculations and wrote the books of answers were called computers.

3. In the 1820s when Charles Babbage, a professor of mathematics at Cambridge University invented the first calculating machine, he could hardly have imagined the situation we find ourselves in today. Nearly everything we do in the modern world is helped, or even controlled, by computers. He called his machine a Difference Engine, but he didn't finish it because he had a better idea. (Babbage never finished anything – he always had a better idea and started working on something new.) He invented an Analytical Engine. This machine could do more: it had a kind of memory. This meant that it was possible to write programs for it. For this reason, the Analytical Engine is often seen as the first real computer. Babbage's ideas were ahead of the time.

4. A woman called Ada Lovelace worked with Babbage. She was the daughter of Lord Byron, a famous English poet. Ada was an excellent mathematician and understood Babbage's ideas. She wrote a programme for the Analytical Machine. She is considered to be the first computer programmer in the world. In 1979, a modern computer programming language was named ADA.

5. Slowly, over the next one hundred years, inventors began to build better calculating machines.

One of the best inventors of the 1930s was a German called Konrad Zuse. In 1938, he built his first machine, the Z1. His later machines, the Z3 and Z4 were like modern computers in many ways.

Просмотрите текст и найдите ответы на следующие вопросы; данное задание выполните письменно.

1. In what spheres can computers be used? 2. What did the word computer mean in the nineteenth century? 3. Who were called computers? 4. Who is considered the first computer programmer?

5. Who was one of the best inventors of the 1930s? 6. What is the organization's key concern?

КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ ПО НЕМЕЦКОМУ ЯЗЫКУ

1. Переведите на русский:

1. Erzeugt ein Gegenstand Licht, dann sagen wir auch, er sendet es aus. 2. Von den Körpern geht Licht aus und erzeugt, falls es in unser Auge gelangt, die Sehempfindung. 3. Wenn ein Körper das Licht selbst erzeugt, dann nennen wir ihn einen Selbstleuchter. 4. Ist ein Medium homogen, breitet sich dort das Licht geradlinig aus. 5. Viele unsere natürlichen und künstlichen Lichtquellen liefern das sogenannte Glühlicht, wenn ihre Temperatur sehr hoch ist. 2. Переведите предложения на русский, замените в немецком варианте модальные глаголы на конструкцию «sein... zu + Infinitiv»:

1. Man muss divergente, konvergente und parallele Strahlenbündel unterscheiden. 2. Ein divergentes Strahlenbündel kann mit Hilfe von Linsen und Spiegeln in ein weniger oder stärker divergentes, in ein paralleles oder in ein mehr oder weniger starkes konvergentes Strahlenbündel umgewandelt werden. 3. Der Charakter eines Strahlenbündels kann z. B. bei der Bilderzeugung durch optische Instrumente verändert werden.

3. Переведите предложения на русский, определите временную форму страдательного залога!

1. Die Lichtgeschwindigkeit wurde zuerst mit astronomischer Methode gemessen, die von Olaf Römer stammt. 2. Das Verfahren der Bestimmung der Lichtgeschwindigkeit, das auf der Aberration der Fixsterne beruht, ist von Bradley entwickelt worden. 3. Das Prinzip der modernen Methoden der

Lichtgeschwindigkeitsbestimmung wurde im Versuch von Fizeau vorgebildet, bei dem nur irdische Lichtwege benutzt werden. 4. Die modernen Verfahren der Ermittlung der Lichtgeschwindigkeit beruhen darauf, daß Lichtblitze erzeugt werden und deren Laufzeit gemessen wird. Das wird mit elektronenoptischen Mitteln erreicht. 5. Von zwei Medien mit verschiedenen Brechungsindizes wird das Medium mit dem größeren Brechungsindex als optisch dichteres Medium, das andere als optisch dünneres Medium bezeichnet. 6. Die Aufgabe ist gestellt, mit Hilfe von Lichtstrahlen optische Abbildung eines Gegenstandes zu erzeugen. 7. 3. Die Geschwindigkeit, mit der sich das Licht im Vakuum ausbreitet, wurde und wird als eine für die gesamte Physik fundamentale Größe betrachtet. Für ihre exakte Bestimmung war im Jahre 1849 von Fizeau eine historisch besonders wichtige Methode vorgeschlagen.

4. Образуйте Partizip I или Partizip II от стоящих в скобках глаголов, переведите предложения на русский: 1. Der Übergang des von einer Lichtquelle (aussenden) Lichtes kann sowohl vom optisch dünneren in das optisch dichtere wie auch vom optisch dichteren in das optisch dünnere Medium erfolgen. 2. Tritt ein Lichtstrahl von einem optisch dünneren in ein optisch dichteres Medium über, wird er zum Einfallslot hin gebrochen, tritt er vom optisch dichteren in das optisch dünnere Medium über, wird er vom Einfallslot weg gebrochen. Die Ablenkung ist um so größer, je größer der Einfallswinkel ist. Ein senkrecht (auftreffen) Lichtstrahl wird nicht gebrochen. 3. Ein Strahlenverlauf, der für eine (bestimmen) Richtung festgelegt wurde, ist auch in umgekehrter Richtung möglich. 4. Die Versuche zeigen, daß (einfallen, reflektieren und brechen) Strahl in einer Ebene liegen. Das Verhältnis des Sinus des Einfallswinkels zu dem Sinus des Brechungswinkels ist eine Konstante, die den (benutzen) Stoff kennzeichnet. Sie heißt Brechungsquotient oder Brechzahl.

5. Образуйте из следующих сложносочиненных предложений сложноподчиненные с придаточными времени, используя союз seitdem:

1. Er hatte einen Autounfall, und seitdem kann er nicht mehr Fußball spielen. 2. Er hat sich in eine Italienerin verliebt, und seitdem lernt er Italienisch. 3. Ich habe von dieser alten Wurst gegessen, und seitdem ist mir schlecht. 4. Müllers sind ausgezogen, und seitdem steht die Wohnung leer. 5. Der Apotheker hat Konkurrenz bekommen, und seitdem macht er kein so gutes Geschäft mehr. 6. Seine Frau hat ihn verlassen, und seitdem trinkt er.

6. Составьте из данных пар предложений одно, употребив при этом подходящие по смыслу инфинитивные обороты um ... zu, ohne ... zu, (an) statt... zu; переведите предложения:

1. Meine Tante kommt zu uns. Sie will uns wiedersehen. 2. Er geht an mir vorbei. Er gratuliert mir nicht. 3. Der Redner spricht lange. Er sagt aber nichts Wichtiges. 4. Die Kinder spielen auf der Straße Fußball. Sie haben keine Angst vor Autos. 5. Der Junge geht heute nicht spazieren. Er bereitet sich auf die Vorprüfung vor. 6. Ich laufe in die Apotheke. Ich muss Medizin für meine kleine Schwester kaufen. 7. Du fährst mit der U-Bahn. Du musst die Straßenbahn nehmen. 8. Die Schülerin braucht ein deutsch-russisches Wörterbuch. Sie übersetzt diesen schwierigen Text. 9. Er muss auf uns hier warten. Er bleibt aber zu Hause. 10. Olaf bereitet kein Mittagessen zu. Er geht ins Restaurant.

Прочтите текст и переведите его устно, затем перепишите и переведите письменно заглавие и абзацы 1, 2.

MARKT, ENTSCHEIDENDE ORDNUNGSINSTRUMENT DES PREISMECHANISMUS

1. Das Wort «Markt» ist auf das lateinische Wort «mercatus» (Handel, Messe, Markt) zurückzuführen, dessen Stammwort1 das lateinische «merx» (Ware) ist. Unter «Markt» ist das Zusammentreffen von Angebot und Nachfrageauchzu verstehen.

2. Aus den Plänen der Wirtschaftssubjekteergebensich die angebotenen und nachgefragten Mengen, die sichzueinemGesamtangebot und einerGesamtnachfragezusammenfügen. Das Verhältnisdieserbeiden Größenzeigt den KnappheitsgradeinesbestimmtenGutes an, nachdemsie der Marktpreisbestimmt. Ist die angeboteneMengegrößerals die nachgefragte, sinkt der Preis so lange, bis die angeboteneMenge der nachgefragtenentspricht. Das geschiehtdadurch, daßinfolge der PreissenkungeneinigeAnbieteraus demMarktausscheiden und weitereNachfragerhinzutreten. Der umgekehrteProzeßspielt sich ab, wenn die Nachfrage das Angebotübersteigt. Darauswirddeutlich, daß der aufgezeig-

tePreismechanismus in der Marktwirtschaft eine bedeutende Funktion hat: er ist das entscheidende Ordnungsinstrument der Einzelpläne.

3. Auf einem freien Markt herrscht uneingeschränkte Konkurrenz. Durch das Wechselspiel von Angebot und Nachfrage bilden sich die Preise. Ohne mit seinen Maßnahmen die Preismechanik lahmzulegen, muß der Staat jedoch ab und zu auftretende Ungleichgewichtszustände des Marktes sowie unsoziale Auswüchse² des freien Marktes durch sog. marktkonforme Mittel beeinflussen. Dazu zählen Maßnahmen der Konjunkturpolitik³ wie der Geldpolitik, Regelungen auf dem Gebiet der Steuern, des Zolls und auch der Sozialpolitik.

4. Der Preis zeigt an, auf welcher Höhe Angebot und Nachfrage zum Ausgleich kommen (sog.⁴ Au gleichseffekt des Preises). Wegen der Güterknappheit muß immer ein bestimmter Teil der Nachfrage ausgeschaltet werden. Da das über den Preis geschieht, kann man ihn somit auch als das allgemeine Rationierungsinstrument der Marktwirtschaft bezeichnen. Ebenso werden nicht konkurrenzfähige Anbieter vom Markt verdrängt. Der Preis entscheidet also, wer am Markt bleibt und wer nicht.

5. Als Nachfragepreis wird jener Betrag bezeichnet, den jemand für die gewünschte Ware höchstens zuzahlen bereit ist. Dagegen kalkuliert der Anbietende vorher einen Angebotspreis, ermittelt also einen Betrag, den er aufgrund seiner Kosten und Verdiensterwartungen für die Ware erzielen müßte. Durch das Marktgeschehen pendelt sich sodann der tatsächliche Preis ein.

Пояснения к тексту:

1das Stammwort

2die unsoziale Auswüchse

3die Konjunkturpolitik

4sog. = sogenannt

исходное, начальное слово антисоциальные пороки игра на конъюнктуре. Это распространенный в бизнесе прием манипулирования партнером путем создания у него ложного представления о наличии других возможностей у противоположного партнера. Риск для манипулятора заключается в том, чтобы не переиграть и не оттолкнуть потенциального клиента. т.н. = так называемый

Зная содержание текста, укажите номер правильного ответа на следующий вопрос:

Wodurch bilden sich die Preise?

1. Durch die Pläne der Wirtschaftssubjekte ergeben sich die angebotenen und nachgefragten Mengen, die sich zu einem Gesamtangebot und einer Gesamtnachfrage zusammenfügen.

2. Durch das Wechselspiel von Angebot und Nachfrage bilden sich die Preise.

3. Durch die Güterknappheit muß immer ein bestimmter Teil der Nachfrage ausgeschaltet werden.

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий контрольной работы (соответственно, если даны верные ответы на все задания, ставится оценка «100%», если не

дано ни одного верного ответа – «0%»).

Процент правильных ответов	Оценка
Не менее 85%правильных ответов.	отлично
Не менее 75%правильных ответов	хорошо
Не менее 65%правильных ответов.	удовлетворительно
Менее 65%правильных ответов	неудовлетворительно

ТЕМЫ ДОКЛАДОВ

Целью проекта является научить обучающегося самостоятельному поиску информации на

английском языке по заданной тематике:

1. "Моя специальность"

Требования к докладу: подготовка доклада связана с отбором лексико-грамматических средств, необходимых для построения содержательного доклада, посвященного профессиональной деятельности специалиста, а также организацией отдельных структурных элементов презентации (графических и вербальных) в единое целое.

1. Презентация не должна быть меньше 10 слайдов.

2. Первый лист – это титульный лист, на котором обязательно должны быть представлены: название проекта, фамилия, имя, отчество автора, наименование учебного заведения, факультет и номер группы учащегося.

3. Следующим слайдом должно быть содержание, где представлены основные этапы (моменты) презентации. Желательно, чтобы из содержания по гиперссылке можно перейти на необходимую страницу и вернуться вновь на содержание.

4. Дизайн - эргономические требования: сочетаемость цветов, ограниченное количество объектов на слайде, цвет текста.

5. Последними слайдами презентации должны быть глоссарий и список литературы.

Требования к оформлению презентации

В оформлении презентаций выделяют два блока: оформление слайдов и представление информации на них. Для создания качественной презентации необходимо соблюдать ряд требований, предъявляемых к оформлению данных блоков.

Оформление слайдов. Стиль

1. Соблюдайте единый стиль оформления.

2. Избегайте стилей, которые будут отвлекать от самой презентации.

3. Вспомогательная информация (управляющие кнопки) не должны преобладать над основной информацией (текстом, иллюстрациями).

Фон

1. Для фона предпочтительны холодные тона.

2. Использование цвета.

3. На одном слайде рекомендуется использовать не более трех цветов: один для фона, один для заголовка, один для текста.

4. Для фона и текста используйте контрастные цвета.

5. Обратите внимание на цвет гиперссылок (до и после использования).

Анимационные эффекты.

1. Используйте возможности компьютерной анимации для представления информации на слайде.

2. Не стоит злоупотреблять различными анимационными эффектами, они не должны отвлекать внимание от содержания информации на слайде.

Представление информации

1. Содержание информации.

2. Используйте короткие слова и предложения.

3. Заголовки должны привлекать внимание аудитории.

Расположение информации на странице

1. Предпочтительно горизонтальное расположение информации.

2. Наиболее важная информация должна располагаться в центре экрана.

3. Если на слайде располагается картинка, надпись должна располагаться под ней.

Шрифты

1. Для заголовков – не менее 24.

2. Для информации не менее 18.

3. Шрифты без засечек легче читать с большого расстояния.

4. Нельзя смешивать разные типы шрифтов в одной презентации.

5. Для выделения информации следует использовать жирный шрифт, курсив или подчеркивание.

6. Нельзя злоупотреблять прописными буквами (они читаются хуже строчных).

Способы выделения информации

Следует использовать: -рамки; границы, заливку; -штриховку, стрелки; - рисунки, диаграммы, схемы для иллюстрации наиболее важных фактов. - лучше не располагать на одном слайде более 2 рисунков, так как иначе внимание слушателей будет рассеиваться. - не стоит вставлять в презентации большие таблицы: они трудны для восприятия - лучше заменять их графиками, построенными на основе этих таблиц.

Объем информации

1. Не стоит заполнять один слайд слишком большим объемом информации.

2. Наибольшая эффективность достигается тогда, когда ключевые пункты отображаются по одному на каждом отдельном слайде.

Виды слайдов

Для обеспечения разнообразия следует использовать разные виды слайдов: с текстом; с таблицами; с диаграммами. - на последнем слайде презентации размещение ссылок на использованные источники и

иллюстрации является обязательным. - все иллюстрации и фотографии, используемые в презентации, должны быть оптимизированы (сжаты).

Шкала и критерии оценивания

Презентация оценивается по двухбалльной шкале: - отметка «зачтено» выставляется, если обучающийся раскрывает тему презентации, в которой соблюдены необходимые требования; обучающийся в достаточной степени владеет устной и письменной рецептивной и продуктивной иноязычной речью, в процессе которой допускает небольшое количество серьезных грамматических, лексических и стилистических ошибок, а также оперирует достаточным набором лексико-грамматических и культурно-прагматических средств. - отметка «не зачтено» выставляется обучающимся, не раскрывшим тему презентации,

продемонстрировавшим неудовлетворительное владение большинством умений иноязычной речи и неспособным осуществлять коммуникацию на иностранном языке

В целом, все оценочные средства, указанные в разделе «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» должны совпадать с оценочными средствами, указанными в пункте «Разделы дисциплины и виды занятий» (наименование оценочного средства).

11 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. Предмет, задачи и структура курса «Оценка стоимости недвижимого имущества».
2. Понятие недвижимости в российском законодательстве. Особенности недвижимости как имущества.
3. Право собственности и другие вещные и обязательственные права на недвижимость в РФ, подлежащие оценки.
4. Комплекс прав на недвижимость как предмет оценки.
5. Государственное регулирование оценки недвижимости.
6. Федеральные стандарты оценки ФСО №1-3 и их использование при оценке недвижимости.
7. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» - основные положения.
8. Недвижимость как товар. Классификация недвижимости по использованию.
9. Понятие стоимости недвижимости. Виды стоимости (рыночная, инвестиционная и др.) – ФСО № 2, № 12, 13.
10. Принципы оценки стоимости недвижимости.
11. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
12. Понятие цены недвижимости, виды цен. Использование цен в процессе расчета стоимости.
13. Характеристика рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости в отличие от рынка других товаров, структура рынка недвижимости.
14. Анализ рынка недвижимости для целей оценки.
15. ФСО и Международные стандарты оценочной деятельности, стандарты и правила СРОО.
16. Процесс оценки, технология оценки недвижимости.
17. Отчет об оценке недвижимости, его содержание, требования ФСО №3 к отчету оценщика.
18. Постановка задания на оценку. Задание на оценку недвижимости.
19. Сбор и анализ информации, необходимой для оценки.
20. НЭИ анализ – сущность, обязательность и значение анализа.
21. Критерии (факторы) наиболее эффективного использования: физическая возможность, юридическая разрешенность, экономическая оправданность, максимальная продуктивность.

22. НЭИ анализ земельного участка как свободного.
23. Подходы к оценке недвижимости, краткая характеристика и сравнение.
24. Выбор подходов и методов оценки недвижимости.
25. Затратный подход к оценке: его сущность, область применения,
26. Виды стоимости улучшений: полная, остаточная, замещения, воспроизводства.
27. Понятие полной стоимости воспроизводства (ПСВ) объекта недвижимости и полной стоимости замещения (ПСЗ).
28. Методы расчета стоимости воспроизводства (замещения): по единице строительного объема, на основании анализа объектов аналогов.
29. Понятие износа и его виды (физический износ, функциональное устаревание, внешнее устаревание).
30. Основы технической экспертизы. Принципы и методы проведения экспертизы.
31. Сравнительный подход к оценке недвижимости, его сущность, алгоритм, область применения,
32. Инструменты сравнительного подхода к оценке недвижимости: единицы сравнения, элементы сравнения.
33. Метод прямого сравнения продаж: виды поправок при сравнении, методы внесения.
34. Метод прямого сравнения продаж: методы определения поправок, процесс корректировки.
35. Сравнительный подход к оценке недвижимости: Метод валового рентного мультипликатора (валовой ренты).
36. Учет фактора времени в денежных расчетах, понятие дисконтирования, функции сложного процента в оценке.
37. Доходный подход к оценке недвижимости: сущность, область применения, достоинства и недостатки, алгоритм. Понятие капитализации.
38. Доходный подход к оценке: прямая капитализация, коэффициент капитализации.
39. Методы расчета коэффициента капитализации.
40. Понятие чистого операционного дохода, его расчет.
41. Доходный подход: капитализация денежных потоков.
42. Расчетные модели капитализации: Метод Ринга.
43. Расчетные модели капитализации: Метод Инвуда.
44. Расчетные модели капитализации: Метод Хоскольда.
45. Техника остатка. Техника остатка для земли, для зданий и сооружений, для собственности в целом.
46. Основы ипотечно–инвестиционного анализа.

47. Особенности земли как объекта недвижимости. Анализ среды места расположения объекта.

48. Оценка стоимости земельных участков: общие положения, факторы, влияющие на стоимость, методы оценки.

49. Методы согласования результатов оценки

50. Переоценка основных фондов предприятия: сущность, роль оценщика.

51. Особенности инвестирования в недвижимость.

52. Эффективность инвестиций в недвижимость: понятие, подходы, необходимость расчета.

53. Методика оценки эффективности инвестиций в недвижимость.

54. Показатели оценки, основанные на дисконтных подходах и учетных оценках.

55. Методы, основанные на дисконтных оценках: NPV – чистый приведенный эффект, PI – индекс рентабельности, IRR – норма рентабельности.

56. Методы, основанные на учетных оценках: PP – срок окупаемости, ARR – коэффициент эффективности инвестиций.

57. Учет инфляции и риска при расчете эффективности инвестиций.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

1. Определите стоимость земельного участка под строительство многоэтажного гаража-стоянки на 50 легковых автомашин. Строительство одного гаражного места по типовому проекту стоит 300 тыс. руб., а годовой чистый операционный доход от всего объекта прогнозируется в 2,5 млн. руб. По рыночным данным, коэффициент капитализации для зданий такого типа составляет 14%, а для земельного участка — 11%.

2. Стоимость улучшений как новых составляет 30 млн. руб. Физический износ составляет 22%, функциональное устаревание составляет 3%, внешнее устаревание составляет 10%.

Сколько составляет стоимость улучшений с учетом накопленного износа?

3. Затраты на замещение для улучшений без учета износа и устареваний составляют 900 тыс. руб. Срок экономической жизни улучшений составляет 80 лет. Эффективный возраст улучшений составляет 25 лет.

Сколько составляет величина износа, определенная методом срока жизни? Результат округлить до тысяч рублей.

4. Накопленный износ объекта составляет 120 тыс. руб.

Затраты на замещение ОКС без учета износа и устареваний составляют 400 тыс. руб. Срок экономической жизни улучшений составляет 50 лет. Определить эффективный возраст объекта.

5. Вследствие воздействия внешних факторов, чистый операционный доход от оцениваемого объекта снизился с 800 до 600 тыс. руб. с 1 кв. м арендопригодной площади. Общая площадь объекта составляет 300 кв. м. Коэффициент арендопригодной площади равен 0,9. Среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов составляет 15%. Предполагается, что негативное внешнее воздействие относится только к улучшениям участка и сохранится в течение неопределённо долгого периода времени.

Определить величину внешнего устаревания улучшений.

6. Вследствие воздействия внешних факторов, чистый операционный доход от оцениваемого объекта снизился с 800 до 600 тыс. руб. с 1 кв. м арендопригодной площади. Общая площадь объекта составляет 300 кв. м. Коэффициент арендопригодной площади равен 0,9. Среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов составляет 15%. Предполагается, что негативное внешнее воздействие относится только к улучшениям участка и сохранится в течение неопределённо долгого периода времени.

Определить величину внешнего устаревания улучшений.

7. Рассчитать ставку дисконтирования, номинированную в рублях, в качестве безрисковой взять доходность облигаций. Безрисковая доходность ОФЗ - 4,1%, валютная доходность - 4,5%, премия за риск вложения в объект и премия за инвестиционный менеджмент – по 3,5%. Срок экспозиции – 7 месяцев.

8. Рыночная норма доходности на инвестиции в аналогичные объекты недвижимости составляет 12%, оставшийся срок экономической жизни объекта – 8 лет. Для расчета используется модель Инвуда.

Какова ставка капитализации единого объекта недвижимости?

9. Рыночная норма доходности на инвестиции в аналогичные объекты недвижимости составляет 12%, оставшийся срок экономической жизни объекта – 8 лет, доля земли в стоимости для аналогичных объектов - 40%. Для расчета используется модель Инвуда.

Какова ставка капитализации единого объекта недвижимости?

10. Необходимо рассчитать ставку капитализации при следующих условиях: безрисковая ставка – 5%, срок экспозиции объекта оценки 6 мес., премия за риск инвестиций в объект недвижимости 3%, премия за инвестиционный менеджмент – 2%. Норму возврата на капитал необходимо определить методом Инвуда. Ставка по кредитам на такую недвижимость – 12%, эффективный возраст – 45 лет, полный срок службы – 60 лет.

11. Рассчитать ставку капитализации для объекта недвижимости. Безрисковая ставка – 7,2%, риск вложения в недвижимость – 2,5%, риск управления – 1,8%, срок экспозиции – 3,5 мес. Фактический возраст – 5 лет, Эффективный возраст – 10 лет, полный срок жизни – 40 лет. Фактор фонда возмещения рассчитать по Хоскользу.

12. Финансирование осуществляется на 60% за счет собственных средств и на 40% за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств 8 %, а для собственных 14%.

Определить общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы.

13. Рассчитайте ставку капитализации для земли, если рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 10 млн. руб., стоимость замещения улучшений с учетом износа и устареваний составляет 8,5 млн. руб., арендный доход, приносимый единым объектом недвижимости, составляет 1000 тыс. руб./год, а ставка капитализации для улучшений составляет 11%.

Результат округлить до целых %.

14. Действительный валовой доход объекта составляет 900 тыс. руб. в год. Потери собственника от недозагрузки арендопригодных площадей составляют 100 тыс. руб. ежегодно. Задолженность арендаторов по оплате отсутствует. Определить стоимость объекта, если валовой рентный мультипликатор для такого типа объектов составляет 9.

15. Арендная плата в 2003 г. - 1000 руб.

Индекс 2005г. - 2017г. = 7,45 Индекс 2003г. -2005г. = 1,5. Какова арендная плата на 2017 г.?

16. В период с 01.01 2005 по 31.12.2016 рыночные ставки аренды выросли на 123% и с 01.01.2010 по 31.12.2016 на 37%, какой была рыночная ставка аренды 01.01.2010, если 01.01.2005 она составляла 500 рублей. Результат округлить до целого.

17. Корректировка к цене аналога на местоположение составила минус 8%, а на дату продажи плюс 3%.

Определите итоговую корректировку на независимой основе. Определите итоговую корректировку на зависимой основе.

18. Четыре года назад продан объект аналог, повышение цен на подобные объекты 3,5% % в год. Определить повышение цены за весь период.

19. Дана зависимость удельного показателя стоимости: $20000 - S \cdot 50$. Рассчитать относительную корректировку между двумя удельными показателями, площадью 100 кв. м и 150 кв. м

20. Стоимость расположенного на земельном участке здания составляет 1000 тыс. руб., оставшийся срок его экономической жизни 20 лет. Норма возмещения капитала определяется по прямолинейному методу. Ставка дохода на инвестиции составляет 15%. Чистый операционный доход от объекта в первый год эксплуатации составил 300 тыс. руб.

Определите рыночную стоимость земельного участка.

Шкала и критерии оценивания Экзамен оценивается по пятибалльной шкале:

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; правильные и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических заданий.	Те же требования, но в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки преподавателя.	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических заданий показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

ФОНД ЗАДАНИЙ ДЛЯ ИТОГОВОГО ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО ТЕСТА

- Цель оценки недвижимости - это:
 - определение одного из видов стоимости объекта недвижимости; б. передача прав на объект недвижимости;
 - наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости; г. а,б;
 - все перечисленное.
- Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земли: а. сравнительный (метод прямого сравнения продаж),
 - затратный, в. доходный, г. а, б, в.
- Затратный подход к оценке недвижимости предполагает расчет трех видов износа: а. физический износ, функциональный износ, внешний износ,
 - неустраняемый физический износ, устранимое устаревание, в. устранимое устаревание по местоположению,
 - физический износ, моральный износ, устранимое устаревание, д. внешний (экономический) и физический износ.
- Верно или нет утверждение, что коэффициент капитализации (ставка капитализации) для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

- а. верно;
- б. неверно.

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

- а. текущей стоимости денежных потоков;
- б. текущей стоимостью перепродажи (реверсии); в. текущего остатка ипотеки;
- г. а и б; д. а, б, в;
- е. ничего из перечисленного.

6. Внешний (экономический) износ объекта недвижимости – это:

- а. уменьшение или потеря полезных свойств недвижимости в результате эксплуатации; б. уменьшение или потеря стоимости объектом недвижимости по любым причинам;
- в. потеря стоимости объектом недвижимости под влиянием экономических, политических факторов и негативного действия внешней среды.

7. Взаимодействием каких факторов определяется вариант наилучшего и наиболее эффективного использования земли:

- а. потенциал местоположения; б. рыночный спрос;
- в. ресурсное качество участка; г. условия возврата капитала;
- д. правовая обоснованность застройки;
- е. технологическая обоснованность застройки; ж. финансовая обоснованность застройки;
- з. все вышеперечисленные; и. а, б, в, д;
- к. а, б, в, д, е, ж.

8. В Едином государственном реестре недвижимости регистрируются: а. права собственности;

- б. иные вещные права на недвижимость; в. ограничения (обременения) прав;
- г. сервитуты; д. ипотеки;
- е. доверительное управление; ж. аренда;
- з. все перечисленное.

9. В какой момент сделки купли-продажи недвижимости к покупателю переходит право собственности на предмет сделки?

- а. в момент подписания акта сдачи-приемки; б. в момент фактической передачи;
- в. в момент государственной регистрации.

10. Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить: а. для незастроенного участка;

- б. для участка с улучшениями; в. все вышеперечисленное.

11. Какая единица сравнения наиболее приемлема при оценке земли под застройку здания

для бизнес-центра:

- а. за 1 кв.м общей площади участка земли; б. количество комнат в офисе, шт;
 - в. количество офисов в здании, шт;
 - г. цена 1 кв.м общей, полезной и сдаваемой в аренду площади.
12. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является: а. метод прямой капитализации;
- б. метод дисконтированных денежных потоков; в. оба эти метода;
 - г. техника остатка.
13. Какой подход обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения? а. подход сравнительного анализа продаж;
- б. затратный подход; в. доходный подход;
 - г. наилучшее и наиболее эффективное использование.
14. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразнее всего использовать метод:
- а. избыточных прибылей; б. капитализации дохода; в. чистых активов;
 - г. дисконтированных денежных потоков.
15. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 8%. Денежный поток возникает в конце года:
- 1-й год - 100 руб.;
 - 2-й год - 800 руб.;
 - 3-й год - 0;
 - 4-й год - 300 руб.; а. 1200 руб;
 - б. 1467 руб; в. 1359 руб.
16. Сколько надо положить на счет в банке под 20% годовых, чтобы через 10 лет купить квартиру за 1400 тыс рублей?
- а. 226,80 руб.; б. 8668,80 руб.;
 - в. 226800 руб.
17. Площадь здания, предназначенного для сдачи в аренду, составляет 10000 кв.м., из них 400 кв.м. не занято, остальная площадь сдана по средней для данной категории ставке – 12 долл. за 1 кв.м., операционные расходы составляют 45% потенциального валового дохода. Определить величину чистого операционного дохода.
- а. 115200 долл; б. 63360 долл; в. 51840 долл.
18. Определить общую стоимость оцениваемого по затратному подходу объекта, если стоимость участка земли составляет 28 000 у. е., полная стоимость воспроизводства здания равна 90 000 у. е., а общий износ здания оценивается в 20%.

- а. 72000 ;
- б. 100000;
- в. 44000.

Шкала и критерии оценивания Экзамен оценивается по пятибалльной шкале:

<i>Для отличной оценки</i>	<i>Для хорошей оценки</i>	<i>Для удовлетворительной оценки</i>	<i>Для неудовлетворительной оценки</i>
15-18 правильных ответов, в т.ч. правильно решенные 4-и задачи	15-18 правильных ответов, 3-и задачи	15 правильных ответов, 1 задача	Меньше 15 правильных ответов

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Тема: «Сравнительный подход к оценке недвижимости»

1. Какая поправка может быть отнесена как к стоимости аналога в целом, так и к стоимости его единицы сравнения?

- А. Абсолютная денежная.
- В. Процентная.
- С. Все вышеперечисленные.

2. При применении метода относительного сравнительного анализа поправки на различия вносятся:

- А. В процентах.
- В. В денежных суммах.
- С. В коэффициентах.
- Д. В направлениях изменения цены.

3. Определить величину процентной поправки на местоположение для отдельно стоящего двухэтажного кирпичного офисного здания, расположенного в Восточном округе г. Москвы, если имеющийся аналог находится в Центральном округе г. Москвы исходя из следующих данных:

Объект	Местоположение	Физические характеристики	Назначение объекта	Цена продажи, долл.
А	Центральный округ, г Москва	Одноэтажное блочное отдельно стоящее здание	Жилое	900 000

Б	Восточный округ, г. Москва	Одноэтажное блочное отдельно стоящее здание	Административное	300 000
В	Центральный округ, г. Москва	Трехэтажное кирпичное отдельно стоящее здание	Промышленное	1 200 000
Г	Восточный округ, г. Москва	Трехэтажное кирпичное отдельно стоящее здание	Промышленное	800 000
Д	Центральный округ, г. Москва	Двухэтажная кирпичная пристройка	Административное	2 700 000
Е	Восточный округ, г. Москва	Двухэтажное кирпичное отдельно стоящее здание	Административное	1 200 000
Ж	Центральный округ, г. Москва	Одноэтажное отдельно стоящее здание	Жилое	1 100 000
З	Восточный округ, г. Москва	Одноэтажное отдельно стоящее здание	Жилое	750 000

Варианты ответов:

- А. 0,33
- В. 0,44
- С. 0,385

Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

–оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 3 правильных ответа и пояснил результаты;

–оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 3 верных ответа без пояснений;

–оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся дал 2 верных ответа на тест;

–оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если обучающийся дал 1 верный ответ на тестовое задание.

Тема «Доходный подход к оценке недвижимости»

1. Доход, который можно получить от недвижимости с учетом неполной занятости объекта и неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами, а также с учетом иных доходов это:

- А. Потенциальный валовый доход.
- В. Эффективный (действительный) валовый доход.
- С. Чистый операционный доход.

D. Иной доход.

2. К переменным расходам на недвижимость не относятся:

A. Расходы на содержание и управление.

B. Расходы на эксплуатацию и текущий ремонт

C. Расходы на заработную плату персонала.

D. Расходы на страхование объекта.

3. В здании общей площадью 10 000 кв. м. подлежащих аренде, из которых 400 кв. м. свободны, а остальные сданы в аренду за 12 долл. за кв. м. Операционные расходы составляют 45% потенциального валового дохода. Какова величина эффективного (действительного) валового дохода?

A. 120 000 долл.

B. 115 200 долл.

C. 61 200 долл.

Шкала и критерии оценивания

Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

–оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 3 правильных ответов по задачам с пояснениями решения;

–оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 2 верных ответа с пояснениями решения;

–оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся верно решил 1 задачу с пояснением решения;

–оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он верно решил 1 задачу без пояснения.

Тема «Затратный подход к оценке недвижимости»

1. В состав затрат, соответствующих восстановительной или замещающей стоимости для целей оценки недвижимости с использованием затратного подхода, не входят:

A. Прямые издержки;

B. Косвенные издержки;

C. Вмененные издержки;

D. Прибыль предпринимателя.

2. Какой метод определения стоимости нового строительства улучшений основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового сооружения:

A. Метод сравнительной стоимости единицы;

B. Метод стоимости укрупненных элементов;

C. Метод количественного анализа.

3. Какой вид износа обусловлен разрушением строительных конструкций и материалов

под действием различных факторов:

А. Физический износ;

В. Функциональный износ;

С. Внешний износ.

4. Характеристики и элементы здания, наличие которых в настоящее время неадекватно (излишне) современным требованиям рыночных стандартов это:

А. Недостатки, требующие добавления элементов;

В. Недостатки, требующие замены или модернизации элементов;

С. «Сверхулучшения».

5. Определить суммарную величину неисправимого физического износа элементов на основании следующих данных:

Наименование элемента	Остаточная восстановительная стоимость, руб.	Фактический срок эксплуатации, лет	Нормативный срок эксплуатации, лет
Потолки	6 000	5	15
Водоснабжение и канализация	1 000	10	20

Варианты ответов:

А. 500 руб.

В. 2 480 руб.

С. 1480 руб.

Д. 1980 руб.

Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

–оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 5-ть правильных тестовых ответа и пояснил решение;

–оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 4 верных ответа и пояснил решение;

–оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся верно ответил на 3-и теста;

–оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если обучающийся верно ответил на 2 тестовые вопроса.

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Тема «Отчет об оценке объекта недвижимости. Общие сведения об объекте оценки.

Задание на оценку. Описание объекта оценки»

Грамотно оформить отчет об оценке недвижимости на основе приведенной информации (шаблона). Заполнить таблицы, дополнить текст отчета, сделать выводы.

Использовать:

1. Данные по объекту оценки.

2. Знания Федеральных Стандартов Оценки ФСО№1-3 и ФСО№7 «Оценка недвижимости».

Основные факты и выводы.

Основные факты и выводы об объекте оценке, условиях проведения оценки и результатах оценки приведены в табл. 1.1.

Таблица 1.1- Факты и выводы об объекте оценки

Характеристика объекта	Значение
Основные сведения	
Объект оценки	
Состав объекта оценки	
Местоположение объекта	
Оцениваемые права	
Собственник объекта оценки	
Балансовая стоимость объекта оценки	
Заказчик	
Основание для проведения оценки	
Текущее использование объекта	
Наиболее эффективное использование	
Результаты оценки объекта оценки	
Затратный подход	
Сравнительный подход	
Доходный подход	

Задание на оценку

В табл. 1.2 приводятся сведения, предусмотренные ФСО № 1 гл. IV п. 17. Таблица 1.2 – Характеристика объекта оценки

Наименование	Характеристика

Допущения и ограничивающие условия

Отчет по оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

–выводы о правах на оцениваемую недвижимость были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности:

–специальная экспертиза инженерных сетей не проводилась, предполагалось, что все инженерные коммуникации оцениваемого объекта находятся в исправном состоянии.

–объект оценки, по предположениям оценщика не обладает какими-либо скрытыми дефектами, в том числе дефектами основания, фундамента или несущего каркаса здания, которые могли бы повлиять на их стоимость;

–объект оценки соответствуют всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;

–в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

–оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;

–отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с назначением, определенным в отчете;

–заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение частей стоимости, с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете;

–все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться.

Перечень используемых документов

В ходе оценки использованы документы, приведенные в табл. 1.4.1. Таблица 1.4.1- Перечень используемых документов

Наименование	Дата выдачи	Кем выдан
Сводные понятия и определения		

В настоящей работе использованы следующие понятия, термины и определения.

Имущество – _.

Недвижимое имущество – _.

Оценка имущества – _.

Объект оценки – _.

Оценщик – _.

Дата оценки - _ . Земельный участок – __. Улучшения – _.

Подход к оценке – _.

Метод оценки – _.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – _.

Затраты на замещение объекта оценки – _.

Износ – _.

Аналог объекта оценки – _.

Срок экспозиции объекта оценки – _ . Рыночная стоимость объекта оценки – __. Итоговая стоимость объекта оценки – __. Отчет об оценке имущества – _.

Методика определения рыночной стоимости недвижимости

Процедура оценки имущества включает в себя совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведение расчетов стоимости объекта и оформления результатов оценки.

В соответствии с Федеральным стандартом ФСО №1, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

1. _;
2. _;
3. _;

При определении рыночной стоимости недвижимого имущества в общем случае могут быть применены: затратный, сравнительный и доходный подходы, или обоснован отказ от использования того или иного подхода.

Затратный подход – _.

Затратный подход применяется _.

Процедура оценки затратным подходом включает в себя _.

Определение стоимости нового строительства возможно следующими основными методами:

4. _;
5. _;

Для определения износа применяют следующие методы:

6. _;
7. _;

Сравнительный подход –

Сравнительный подход применяется _.

Процедура оценки сравнительным подходом включает в себя _.

Основными методами сравнительного подхода являются:

8. _;

9. _;

Доходный подход –

Доходный подход применяется _.

Процедура оценки доходным подходом включает в себя _.

Основными методами доходного подхода являются:

10. _;

11. _;

Методы оценки земельных участков основаны на трех базисных подходах к оценке стоимости. Расчет стоимости в рамках каждого из трех подходов проводится соответствующими методами:

1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой. Собственником оцениваемого объекта является

Объект оценки –

2.1. Количественные и качественные характеристики объекта

Объект оценки расположен

Ближайшее окружение представляет собой

Описание технических характеристик и параметров объекта приведено в таблице 2.1. Таблица 2.1- Технические характеристики объекта оценки

Характеристика	Описание
Наименование объекта	
Адрес местоположения	
Кадастровый номер	
Год постройки здания	
Этажность здания	
Группа капитальности	
Общая площадь, кв.м.	
Площадь застройки, кв.м.	
Строительный объем (расчетное значение), куб.м.	
Внутренняя высота помещений, м	
Текущее использование	
Фундамент	
Стены	
Перегородки	
Перекрытия	
Кровля	
Полы	

Проемы	
Внутренняя отделка	
Системы инженерного обеспечения	
Общее состояние на дату оценки	
Дополнительная информация	

Земельный участок, на котором расположен объект оценки, имеет форму _.

Площадь земельного участка составляет _.

Геодезические изыскания и топографическая съемка местности в процессе оценки не проводились.

Земельный участок обеспечен следующими инженерными коммуникациями:

- Кадастровый номер земельного участка: _. Категория земель: _.
- Законодательно разрешенное использование земельного участка:
- Земельный участок находится на праве _.

Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; правильные и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов.	Те же требования, но в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки преподавателя.	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Продолжить заполнение разделов отчета оценщика:

1. Изучить и сформировать раздел отчета «Анализ социально-экономического положения в стране, в регионе – субъекте, в районе, по месту положения объекта оценки» с использованием данных Роскомстата и других источников и т.д.

2. Выявить сегмент рынка, к которому относится объект недвижимости и, используя дан-

ные интернета, сайтов агентств недвижимости и др., произвести анализ рынка согласно ФСО№7.

3. Дать описание процесса оценки недвижимости согласно ФСО№7.

3.1. Краткий обзор рынка недвижимости

Общие данные о социально-экономическом положении Новосибирской области, Новосибирска.

Общее состояние и тенденции на рынке недвижимости.

3.2. Краткий обзор соответствующего сегмента рынка недвижимости

Общая информация о рынке коммерческой недвижимости.

Рынок аналогичных объектов, спрос, предложение, основные тенденции. Диапазоны цен продажи и аренды аналогичных объектов.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ С ПРОВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ

4.1. Описание процесса оценки

Процесс оценки объекта оценки имеет стандартную процедуру, в соответствии с действующими федеральными стандартами ФСО №

4.2. Выбор подходов оценки

Существующие в оценке подходы и методы для определения стоимости недвижимости обязательно должны применяться в настоящей курсовой работе с теми лишь условиями, что данный тип имущества должен обладать качествами, к которым может быть применён тот или иной подход, а также доступность и возможность использования информации для применимости каждого из подходов.

Оценщик при проведении оценки, в соответствии со стандартами оценки, обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы.

Затратный подход основан на принципах _; Сравнительный подход основан на принципах _; Доходный подход основан на принципах _.

После анализа объекта оценки и его окружения оценщик пришел к выводу, что вышеописанные подходы применимы для определения стоимости объекта оценки без исключений.

Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме основной программы; знание основной (обязательной) литературы; правдивые и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических	Те же требования, но в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки преподавателя.	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

вопросов.			
-----------	--	--	--

Тема «Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования»

Контрольные вопросы

1. Назовите количество групп, в которые сведены принципы оценки недвижимости:

1-й группы

2-й группы

3-й группы

4-й группы

2. Почему принцип НЭИ (ННЭИ) выделен в отдельную группу?

3. Продолжить заполнение отчета об оценке – раздел

4 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки Согласно принципу НЭИ использование объекта недвижимости должно:

Наиболее эффективное использование – это _.

Наиболее эффективное использование земельного участка как свободного проводится по перечисленным выше критериям.

Физически возможное использование. Критериями физической осуществимости для земельного участка являются размер, форма, район, состояние грунта и подъездные пути к участку, а также риск стихийных бедствий. При детальном рассмотрении каждого из критериев применительно к оцениваемому участку Оценщик пришел к выводу, что использование земельного участка как свободного возможно в качестве _.

Законодательно разрешенное использование. При обосновании законодательно допустимого использования свободного земельного участка необходимо рассматривать частные ограничения, нормы зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по охране исторических зданий, экологическое законодательство, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, которые зачастую могут ограничивать некоторые виды потенциального использования. Рассматриваемый земельный участок имеет разрешенное использование в качестве _.

Финансово обоснованное использование. Вариант лучшего использования земельного участка считается финансово состоятельным, если он обеспечивает доход от эксплуатации, равный или превышающий объем эксплуатационных затрат, расходы на финансирование и требуемую схему возврата капитала.

После анализа выяснилось, что финансово состоятельным является вариант использования земельного участка под уже существующим объектом.

Обеспечивающее наивысшую стоимость или доходность недвижимости использование. Максимально эффективное использование – это то использование земельного участка, при котором осуществляется максимальная продуктивность от него.

В данном случае существующее использование земельного участка является единственно возможным.

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка, как застроенного, позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование существующего объекта недвижимости – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта и выполняется в следующих условиях:

Физически возможное использование объекта выбрано как размещение в нем помещений, так как объект недвижимости выполнен в соответствующей архитектурной планировке, что дает минимальные физические затраты для организации использования объекта в качестве _.

Законодательно допустимое использование. Текущие улучшения не нарушают никакие имеющиеся законодательные акты, в связи с чем рассматриваются как наилучшие.

Финансово обоснованное использование. Текущее использование объекта является его использованием как. Так как данное использование может приносить доход собственнику, текущее использование принимается в качестве наилучшего.

Обеспечивающее наивысшую стоимость или доходность недвижимости использование. Использованием объекта оценки является использование его в качестве . Это использование обеспечивает максимальную доходность объекта данного сегмента рынка для данной местности на основе выше приведенных факторов, максимальное преимущество перед другими возможными вариантами использования дает архитектурно-планировочный проект строения, законодательно-разрешенное использование и местоположение.

Вывод. После проведения анализа, оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использование в качестве

Решение ситуационных задач на тему «Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости».

Задача №1. *Наилучшее и наиболее эффективное использование земли как свободной.*

Имеется участок земли, предназначенный, в соответствии с генеральным планом развития города, для индивидуального жилищного строительства. В качестве возможных вариантов использования анализируются два типа домов, аналогичных окружающей застройке.

Первый вариант предполагает возведение большого дома, рыночная стоимость которого вместе с участком земли оценивается в 200000 (издержки на строительство 160000). Второй вариант предусматривает строительство дома меньшего размера, рыночная стоимость которого оценивается в 160000 (издержки на строительство 130000).

С учетом стоимости нового строительства определение остаточной стоимости земли имеет следующий вид:

Определение остаточной стоимости	Вариант 1	Вариант 2
Рыночная стоимость	200 000	160 000
Стоимость нового строительства	160 000	130000
Остаточная стоимость земли	40000	30000

Результаты расчета показывают, что большой дом является наилучшим и наиболее эффективным использованием из двух рассмотренных вариантов, так как он создает большую остаточную стоимость земли.

Задача №2

Рассмотрим участок земли, расположенный в районе, предназначенном под коммерческое использование. Финансово-целесообразными альтернативами будут два варианта использования:

– строительство офисного здания (потенциальный чистый операционный доход – 900 000, общий коэффициент капитализации – 30%, стоимость нового строительства – 2 500 000);

– строительство торгового здания (потенциальный чистый операционный доход – 800 000, общий коэффициент капитализации – 32%, стоимость нового строительства – 2 200 000).

С учётом строительных издержек, потенциального чистого операционного дохода и норм возврата для этих использований, последовательность определения остаточной стоимости земли имеет следующий вид:

№ п/п	Последовательность расчета	Вариант 1	Вариант 2
1	Потенциальный чистый операционный доход	900 000	800 000
2	Общий коэффициент капитализации 1: 3	0,3	0,32
3	Капитализированный чистый операционный доход $Ч_d = K_{об} \times Ц_{объекты}$	3 000 000	2 500 000
4	Стоимость нового строительства	2 500 000	2 200 000

5	Остаточная стоимость земли	500 000	300 000
---	----------------------------	---------	---------

Следовательно, наилучшим и наиболее эффективным использованием будет строительство офисного здания, требующее меньше инвестиций, и создающего большую остаточную стоимость земли.

Задача №3

Наилучшее и наиболее эффективное использование земли с улучшениями.

Рассмотрим случай, при котором требуются дополнительные расходы.

Имеется складское железобетонное здание в районе с хорошо развитой транспортной инфраструктурой.

Рассматриваются два случая:

- использование его как таможенного склада;
- использование как таможенного склада с оборудованием офисных помещений на части складских площадей, т.к. арендная плата за офисные помещения выше, чем за складскую площадь.

При 1-м варианте чистый доход составит 100000. Рыночная стоимость подобных складских помещений - 350000.

При 2-м варианте затраты на переоборудование составят 90000, а доходы увеличатся на 25000.

№ п/п	Последовательность расчета	Вариант 1	Вариант 2
1	Чистый операционный доход	100000 + 25000	125000
2	Общий коэффициент капитализации (100000 : 350000)	0,286	0,286
3	Настоящая стоимость будущих доходов (стр.1 :стр.2)	350000	437000
4	Затраты на реконструкцию	-	90000
5	Чистая настоящая стоимость проекта (стр.3 –стр.4)	35000	347000

В данном случае наиболее эффективен первый вариант, дающий наибольшую стоимость проекта.

ТЕСТОВОЕ ЗАДАНИЕ

1. В состав затрат, соответствующих восстановительной или замещающей стоимости для целей оценки недвижимости с использованием затратного подхода не входят:

- Е. Прямые издержки.
- Ф. Косвенные издержки.
- Г. Вмененные издержки.
- Н. Прибыль предпринимателя.

2. Какой метод определения стоимости нового строительства улучшений основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового сооружения?

- Д. Метод сравнительной стоимости единицы.
- Е. Метод стоимости укрупненных элементов.
- Ф. Метод количественного анализа.

3. Какой вид износа обусловлен разрушением строительных конструкций и материалов под действием различных факторов?

- Д. Физический износ.
- Е. Функциональное устаревание.
- Ф. Внешнее устаревание.

4. Характеристики и элементы здания, наличие которых в настоящее время неадекватно (излишне) современным требованиям рыночных стандартов это:

- D. Недостатки, требующие добавления элементов.
- E. Недостатки, требующие замены или модернизации элементов.
- F. «Сверхулучшения».

5. Определить суммарную величину неисправимого физического износа элементов на основании следующих данных:

Наименование элемента	Остаточная восстановительная стоимость, руб.	Фактический срок эксплуатации, лет	Нормативный срок эксплуатации, лет
Потолки	6 000	5	15
Водоснабжение и канализация	1 000	10	20

Варианты ответов:

- E. 500 руб.
- F. 2 480 руб.
- G. 1480 руб.
- H. 1980 руб.

Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; правильные и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов. Решение 3-х задач и 5-ть правильных ответов на тест.	Те же требования, но в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки преподавателя. Решение 2-х задач и 4-е правильных ответа на тест.	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя. Решение 1-ой задачи и 3- и правильных ответа на тест.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно и 2-а правильных ответа на тест.

ВОПРОСЫ ПО ТЕМАМ/РАЗДЕЛАМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема «Затратный подход к оценке недвижимости»

1. Какова сфера использования затратного подхода к оценке недвижимости?

2. Каковы основные этапы реализации затратного подхода?
 3. Изложите основные методы определения восстановительной стоимости или стоимости замещения объекта недвижимости?
 4. Изложите методы определения физического износа?
 5. Что такое функциональный износ?
 6. Что такое внешний (или экономический износ)?
 7. Каков экономический возраст здания, которое подверглось изнашиванию (физическому и функциональному), степень которого на 40% превышает нормальную, если известно, что эффективный возраст здания составляет 35 лет и никакого экономического устаревания не обнаружено:
 - а) 40 лет;
 - б) 25 лет;
 - в) 30 лет;
 - г) ни одного из указанных;
 8. Проведите различия между следующими терминами: а) полная восстановительная стоимость и замещения; б) устранимый и неустранимый износ; в) бухгалтерский износ и оценочный износ; г) прямые и косвенные затраты.
- Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; правильные и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов.	Те же требования, но в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки преподавателя.	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о непонимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ

1. Земельный участок как объект экономической оценки.
2. Современное состояние и тенденции развития земельного рынка в России.
3. Общая характеристика земельного рынка г. Новосибирска.
4. Правовое регулирование оборота земельных участков в РФ.
5. История развития оценки земли в России.
6. Правовое регулирование оценки земель в РФ.
7. Оценка и налогообложение земель на современном этапе.
8. Основные виды оценки земли: сравнительная характеристика.
9. Экономические принципы оценки земельных участков.

10. Методы определения рыночной стоимости земельных участков.
11. Доходный подход к оценке земельного участка.
12. Сравнительный подход к оценке земельного участка.
13. Процедура оценки стоимости земли. Содержание отчёта об оценке земельного участка
14. Оценка стоимости права долгосрочной аренды земельного участка.
15. Факторы, оказывающие влияние на стоимость земельных участков.

Шкала и критерии оценивания

Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале. Выполнение и защита реферата оцениваются по пятибалльной системе. Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

А) Содержание работы:

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументированно;
- обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в реферате используются свежие литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;
- обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом реферата.

Б) Защита реферата:

- обучающийся в устном выступлении адекватно представляет результаты исследования;
- владеет научным стилем изложения;
- владеет понятийным аппаратом;
- аргументированно отвечает на вопросы и участвует в дискуссии. Оценка «хорошо» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся показал хорошие знания по предмету и владеет навыками систематизации материала;
- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- допустил 1-2 ошибки в теории. Защита реферата:

– обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях.

Содержание реферата:

- обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету;
- имеются замечания по 3-4 параметрам п.А. Защита реферата:
- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета исследования;
- затрудняется в аргументации, отвечая на вопросы;
- отступает от научного стиля изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при невыполнении условий для положительной оценки и ведет к полной переделке и передаче реферата.

ТЕМЫ КУРСОВЫХ РАБОТ

1. Оценка рыночной стоимости складского помещения, расположенного на окраине города, с целью продажи.
2. Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в центре города, для залогового обеспечения.

3. Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества.

29. Оценка рыночной стоимости офиса, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи.

30. Оценка рыночной стоимости магазина, расположенного в районе средней отдалённости, с целью продажи доли имущества.

Шкала и критерии оценивания

Выполнение курсовой работы оценивается как зачет с оценкой по пятибалльной шкале. Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

А) Содержание курсовой работы:

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументировано;
- обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в курсовой работе используются современные литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;
- обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом курсовой работы.

Б) Защита курсовой работы:

- обучающийся в устном выступлении представляет результаты исследования в полном объеме;
- владеет научным стилем изложения;
- владеет понятийным аппаратом;
- аргументировано отвечает на вопросы и участвует в дискуссии. Оценка «хорошо» ставится в следующих случаях.

Содержание курсовой работы:

- обучающийся показал хорошие знания по предмету и владеет навыками систематизации материала;

- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- допустил 1-2 ошибки в теории. Защита курсовой работы:
- обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях. Содержание курсовой работы:

- обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету;
- имеются замечания по 3-4 параметрам п. А. Защита курсовой работы
- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета исследования.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если:

- обучающийся практически не владеет теоретическим и практическим материалом;
- допускает ошибки по существу рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов;
- испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений;
- допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Каково соотношение понятий «налоговая система» и «система налогов»?
2. Каковы функции налоговой системы?
3. Каковы принципы построения налоговой системы?
4. Какова система принципов налогообложения?
5. Каковы основы налогообложения?
6. Каковы основные элементы налогообложения?
7. Какова классификация налогов в Российской Федерации?
8. Какова структура Федеральной налоговой службы?
9. Какова структура таможенных органов РФ?
10. Какова структура и полномочия Федеральной службы по борьбе с налоговыми и экономическими преступлениями?
11. Каковы другие участники отношений в налоговой сфере?
12. Каковы понятие и виды налогового контроля?
13. Какова суть камеральная налоговой проверки?
14. Какова суть выездной налоговой проверки?
15. Каков порядок оформления результатов проверок?
16. Какова административная и судебная защита прав налогоплательщиков?
17. Каково понятие налоговой ответственности?
18. Составы налоговых правонарушений?
19. Какова ответственность в соответствии с Налоговым кодексом?
20. Какова административная и уголовная ответственность в налоговой сфере?
21. Налог на имущество физических лиц согласно федеральному законодательству?
22. Каковы имущественные налоговые вычеты в Российской Федерации?
23. Налог на имущество организаций в РФ?
24. Земельный налог в РФ?
25. Налогообложение сделок с недвижимостью в РФ?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Кадастровая стоимость двухкомнатной квартиры составляет 4 430 000 рублей. Площадь квартиры 63,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?
2. Гражданин РФ, Герой России, имеет в собственности земельный участок в г. Новосибирске, предоставленный для садоводства. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 300 тыс. руб. Рассчитать земельный налог за 2010 год.
3. Кадастровая стоимость однокомнатной квартиры составляет 1790 000 рублей. Площадь квартиры 36,4 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?
4. Гражданка Самохина С.А., инвалид с детства, имеет в собственности земельный участок в г. Новосибирске, предоставленный для огородничества. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 9000 руб. Рассчитать земельный налог за 2010 год.
5. Пенсионерка Березина Н.И. имеет в собственности земельный участок под жилым домом в г. Новосибирске. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 200 тыс. руб. Рассчитать земельный налог за 2010 год.
6. Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение) составляет 7 000 000 рублей. Площадь помещения 1315,0 кв. м. Ставка – 0,5%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

7. Гражданин Ильин А.А. имеет в собственности земельный участок в г. Новосибирске, предоставленный для животноводства. 21 августа 2010г. гражданин оформил пенсию. Рассчитать земельный налог за 2010 год, если кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 150 тыс. руб.

8. Гражданин Еремеев Д.А. получил по наследству от отца земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства. Наследодатель умер 02.02.2010г. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано 20.09.2010г. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2006г. составляет 120 тыс. руб. Рассчитать земельный налог, уплаченный гр. Еремеевым, за 2010 год.

9. Кадастровая стоимость индивидуального жилого дома составляет 4850 000 рублей. Площадь дома 110,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

10. ООО «Ступор» имеет в собственности земельный участок в г. Новосибирске, занятый офисным зданием и производственными помещениями. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 1 млн. руб. Рассчитать сумму земельного налога за 2010 год.

11. ООО «Светлый путь» в январе 2010г. приобрело земельный участок на территории г. Новосибирска для строительства на нём офиса и зарегистрировало право собственности на эту землю 24.01.2010г. (дата внесения записи в ЕГРН). Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 2 млн. руб. Рассчитать сумму земельного налога 2010 года.

12. Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение) составляет 11 000 000 рублей. Площадь помещения 2315,0 кв.м. Ставка – 0,5%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

13. ООО «Заречное» в феврале 2006г. продало земельный участок, расположенный в г. Новосибирске, отнесённый к землям сельскохозяйственного использования и на котором осуществлялось сельскохозяйственное производство. В связи с продажей право собственности ОАО «Заречное» на эту землю прекращено 04.02.2010г. Кадастровая стоимость участка по состоянию на 01.01.2010г. составляет 4 млн. руб. Рассчитать земельный налог за 2010 год, уплаченный ООО «Заречное».

14. Кадастровая стоимость трехкомнатной квартиры составляет 4 300 000 рублей. Площадь квартиры 80,4 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

15. Кадастровая стоимость комнаты составляет 980 000 рублей. Площадь комнаты 17,6 кв.м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

16. Кадастровая стоимость комнаты составляет 780 000 рублей. Площадь комнаты 29,6 кв.м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

17. Кадастровая стоимость индивидуального жилого дома составляет 2550 000 рублей. Площадь дома 65,9 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

18. Кадастровая стоимость индивидуального жилого дома составляет 6 600 000 рублей. Площадь дома 356,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

19. Кадастровая стоимость капитального гаража составляет 500 000 рублей. Площадь гаража 20,4 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

20. Кадастровая стоимость нежилого помещения (для размещения офиса) составляет 3460 000 рублей. Площадь помещения 65,6 кв. м. Ставка – 2%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

21. Кадастровая стоимость нежилого помещения (торговый объект) составляет 6 800 000 рублей. Площадь помещения 110,7 кв. м. Ставка – 2%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

22. Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение) составляет 15 000 000 рублей. Площадь помещения 3450,0 кв. м. Какова сумма налога на имущество

организации, если такой объект находится в собственности предприятия и сумма налога у физического лица, если он в собственности физлица? Ставка налога на такое имущество для физлиц – 0,5%.

23. Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение), принадлежащего физлицу, составляет 100 000 000 руб. Площадь помещения 1315,0 кв. м. Ставка налога на имущество – 0,5%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Шкала и критерии оценивания

Критерии оценки:

- ☐ оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если ответы подтверждают полученные умения и навыки, предусмотренные рабочей программой дисциплины;
- ☐ оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся при отсутствии умений и навыков, предусмотренных рабочей программой дисциплины, неумении выполнить предложенные практические задания.

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Пример теста по дисциплине:

1. Налог – это:

- А) сборы в пользу бюджета;
- Б) обязательный индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства и муниципальных образований;

В) обязательный безвозмездный сбор, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств;

2. Основные функции налогов:

- А) регулирующая, стимулирующая, фискальная, социальная, контрольная;
- Б) фискальная, регулятивно-стимулирующая, социальная;
- В) фискальная, регулятивно-стимулирующая, социальная, контрольная;

3. Налоговой базой является –

- А) объект налогообложения;
- Б) стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения;
- В) прибыль предприятия.

4. Субъектом налогообложения являются –

- А) физические и юридические лица;
- Б) организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность на территории РФ;

В) лицо, на которое возложена обязанность по уплате налога за счет собственных средств.

5. Пропорциональное налогообложение - это:

- А) с ростом налоговой базы растет ставка налога;
- Б) для каждого налогоплательщика налоговая ставка равна;
- В) для каждого налогоплательщика сумма налога равна.

6. Налогоплательщиками НДС признаются:

- А) организации, у которых за три предшествующих календарных месяца сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога в совокупности превысила 2 млн. рублей;
- Б) физические лица;
- В) юридические лица и индивидуальные предприниматели, перешедшие на УСН.

7. В настоящее время действуют следующие ставки НДС:

- А) 10%, 18%;
- Б) 10%, 18%, 0%;
- В) 10%, 20%, 0%.

8. Объектом налогообложения по НДС признаются следующие операции:
- А) реализация товаров, работ, услуг;
 - Б) передача имущества, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица;
 - В) передача имущества по договору простого товарищества.
9. Не подлежат налогообложению НДС:
- А) реализация очков (кроме солнцезащитных);
 - Б) реализация детских подгузников;
 - В) реализация почтовых марок.
10. Подлежит налогообложению НДС:
- А) реализация печатной продукции;
 - Б) реализация диабетических товаров;
 - В) реализация почтовых марок.
11. Расходы на обслуживание расчетного счета в банке относятся в состав:
- А) внереализационных расходов;
 - Б) расходов на реализацию, оказание услуг, выполнение работ;
 - В) расходов, не учитываемых в целях налогообложения.
12. Имущественный вычет при покупке жилья не использованный полностью в налоговом периоде:
- А) переносится на следующий год
 - Б) предоставляется в течение трех лет
 - В) переносится на последующие налоговые периоды до полного его использования
 - Г) повторно не предоставляется.
13. Шкала ставок по НДФЛ:
- А) пропорциональная
 - Б) прогрессивная
 - В) равная
 - Г) регрессивная.
14. Налоговый период по налогу на доходы физических лиц установлен как:
- А) календарная декада
 - Б) календарный месяц
 - В) календарный квартал
 - Г) календарный год.
15. Соответствие налоговых ставок по НДФЛ видам доходов:

1. 13%	А) материальная выгода
2. 30%	В) заработная плата
3. 15 %	С) доходы нерезидентов РФ

16. Налоговый вычет в размере 1400 руб. распространяется на каждого ребенка возрасте до 18 лет, а также на каждого обучающегося дневной формы обучения в возрасте до

17. Какие общеправовые принципы характерны для налогового контроля?

А) принцип законности, юридического равенства, соблюдения прав человека и гражданства, гласности;

Б) принцип законности, принцип соблюдения прав человека и гражданства, принцип гласности;

В) принцип законности, принцип соблюдения прав человека и гражданства, принцип легальности; принцип гласности;

Г) нет правильного ответа.

18. Как классифицируется налоговый контроль в зависимости от субъектов?

А) делится на налоговый контроль, осуществляемый налоговыми органами и таможенными органами;

Б) делится на налоговый контроль, осуществляемый налоговыми органами и

казначейством;

- В) налоговый контроль осуществляется только налоговыми органами;
- Г) нет правильного ответа.

19. Как классифицируется налоговый контроль в зависимости от места проведения мероприятий налогового контроля?

- А) осуществляют только камеральный налоговый контроль;
- Б) подразделяют на камеральный и выездной налоговый контроль;
- В) осуществляют только выездной налоговый контроль;
- Г) нет правильного ответа.

20. Где проводится камеральная проверка?

- А) по месту нахождения объекта проверки;
- Б) по месту жительства налогоплательщика;
- В) по месту нахождения налогового органа;
- Г) нет правильного ответа.

21. Какой период охватывает выездная налоговая проверка?

- А) 3 календарных года;
- Б) 5 календарных лет;
- В) 1 календарный год;
- Г) нет правильного ответа.

22. Какой метод вправе использовать в рамках налогового контроля налоговый орган?

- А) только метод проведения инвентаризации;
- Б) любой: метод проведения инвентаризации, рейдовые проверки, контрольные закупки;
- В) только метод рейдовых проверок;
- Г) нет правильного ответа.

23. Какие минусы имеет судебный способ защиты прав налогоплательщиков?

- А) основной минус - длительность рассмотрения;
- Б) длительность рассмотрения, большой документооборот, процессуальная сложность, отсутствие единообразной и устоявшейся судебной практики;
- В) длительность рассмотрения, процессуальная сложность, отсутствие единообразной и устоявшейся судебной практики;
- Г) нет правильного ответа.

Критерии оценки:

- ☐ оценка «ЗАЧТЕНО» выставляется, если обучающийся дал 15-17 правильных ответов;
- ☐ оценка «НЕ ЗАЧТЕНО» выставляется обучающемуся, если он ответил верно меньше, чем на 15 вопросов.

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ

Список практических работ:

1. Практическая работа №1 «Решение задач по налогу на имущество физических лиц, на имущество организаций, земельному налогу»
2. Практическая работа №2 «Решение задач по налогообложению сделок с недвижимым имуществом физических лиц и организаций» Практическая работа (пример) на тему: «Решение задач по налогу на имущество физических лиц»

Пример

Кадастровая стоимость трехкомнатной квартиры составляет 3 300 000 рублей. Площадь квартиры 56,4 кв.м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Решение:

- 1) необходимо определить кадастровую стоимость квадратного метра данной квартиры:

3300000 руб./ 56,4 кв.м.=58 421 рубль.

2) необходимо определить размер налогового вычета:

58 421 руб. × 20 кв. м.=1 168 420 руб.

3) необходимо определить налоговую базу:

3 330 000 руб. – 1 168 420 руб.=2 161 580 руб.

4) необходимо определить сумму налога к уплате:

2 161 580 руб. × 0,1 %=2161.58 руб.

Ответ: сумма налога к уплате 2161.58 руб.

Пример 2.

Кадастровая стоимость комнаты составляет 980 000 рублей. Площадь комнаты 17,6 кв.м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Решение:

1) необходимо определить кадастровую стоимость квадратного метра данной комнаты:

980 руб./ 17,6 кв. м.=55 681 рубль.

2) необходимо определить размер налогового вычета:

55 681 руб. × 10 кв. м.=556 810 руб.

3) необходимо определить налоговую базу:

980 000 руб. – 556 810 руб.=423 190 руб.

4) необходимо определить сумму налога к уплате:

423 190 руб. × 0,1 %=423,19 руб.

Ответ: сумма налога к уплате 423,19 руб.

Пример 3.

Кадастровая стоимость индивидуального жилого дома составляет 4850 000 рублей. Площадь дома 110,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Решение:

1) необходимо определить кадастровую стоимость квадратного метра данного жилого дома:

4850 000 руб./ 110,6 кв. м.=43 852 рубль.

2) необходимо определить размер налогового вычета: 43852 руб. × 50 кв. м.=2 192 600 руб.

3) необходимо определить налоговую базу: 4850 000 руб. – 2 192 600 руб.=2 657 400 руб.

4) необходимо определить сумму налога к уплате: 2 657 400 руб. × 0,1 %=2657,4 руб.

Ответ: сумма налога к уплате 2657,4 руб.

Пример 4.

Кадастровая стоимость нежилого помещения (для размещения офиса) составляет 2600 000 рублей. Площадь помещения 72,0 кв. м. Ставка – 2%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Решение:

1) налоговый вычет - нет

2) налоговая база – кадастровая стоимость объекта

2600 000 руб.

4) необходимо определить сумму налога к уплате: 2 600 000 руб. × 2 %=52 000 руб.

Ответ: сумма налога к уплате 52 000 руб.

Пример 5.

Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение) составляет 11 000 000 рублей. Площадь помещения 2315,0 кв. м. Ставка – 0,5%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Решение:

1) налоговый вычет - нет

2) налоговая база – кадастровая стоимость объекта

11 000 000 руб.

4) необходимо определить сумму налога к уплате:

11 000 000 руб. $\times$ 0,5 % = 55 000 руб.

Ответ: сумма налога к уплате 55 000 руб.

Задание:

Решить и оформить задачи (по вариантам, вариант по номеру в списке группы), основываясь на примерах, изложенных выше.

Задача 1.

Кадастровая стоимость двухкомнатной квартиры составляет (№В*10000руб.+2 430 000 рублей). Площадь квартиры 43,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 2.

Кадастровая стоимость однокомнатной квартиры составляет (№В*10000руб.+1790 000 рублей). Площадь квартиры 56,4 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 3.

Кадастровая стоимость комнаты составляет (№В*10000руб.+680 000 рублей). Площадь комнаты 19,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 4.

Кадастровая стоимость индивидуального жилого дома составляет (№В*10000руб.+1550 000 рублей). Площадь дома 65,9 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 5.

Кадастровая стоимость индивидуального жилого дома составляет (№В*10000руб.+6600 000 рублей). Площадь дома 356,6 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 6.

Кадастровая стоимость капитального гаража составляет (№В*10000руб.+1100 000 рублей). Площадь гаража 20,4 кв. м. Ставка – 0,1%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 7.

Кадастровая стоимость нежилого помещения (для размещения офиса) составляет (№В*10000руб.+3460 000 рублей). Площадь помещения 65,6 кв. м. Ставка – 2%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 8.

Кадастровая стоимость нежилого помещения (торговый объект) составляет (№В*10000руб.+4800 000 рублей). Площадь помещения 110,7 кв. м. Ставка – 2%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 9.

Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение) составляет (№В*10000руб.+15 000 000 рублей). Площадь помещения 3450,0 кв. м. Ставка – 0,5%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Задача 10.

Кадастровая стоимость нежилого помещения (складское помещение) составляет (№В*10000руб.+7 000 000 рублей). Площадь помещения 1315,0 кв. м. Ставка – 0,5%. Какова сумма налога на имущество физического лица?

Контрольные вопросы:

- 1) Есть ли у банка ответственность при нарушении порядка открытия счета налогоплательщика?
- 2) Может ли налоговый орган приостановить операции по счетам налогоплательщика?
- 3) Каков порядок взыскания с банков штрафов и пеней?
- 4) Каков штраф при не перечислении налогов банком?
- 5) Что является объектом налогообложения по налогу на прибыль организации?
- 6) Что признается налоговой базой налога на прибыль организации?
- 7) Какова ставка по налогу на прибыль организации?
- 8) Виды доходов, учитываемые при исчислении налога на прибыль организации?
- 9) Какие бывают виды налоговых вычетов при расчёте НДС?
- 10) Кем предоставляются стандартные налоговые вычеты физическому лицу?
- 11) Где можно получить имущественный налоговый вычет?
- 12) Куда предоставляется налоговая декларация(расчет)?
- 13) В какой форме предоставляется налоговая декларация?
- 14) Кем устанавливаются региональные налоги и сборы?
- 15) Какие налоги относятся к региональным?
- 16) Что определяют законодательные органы власти субъектов РФ, устанавливая региональные налоги?
- 17) Каковы ставки по налогу на имущество организации?
- 18) Каковы ставки по налогу на землю?
- 19) Каковы ставки по налогу на имущество физических лиц?
- 20) Каковы ставки НДС при реализации основных средств организации?

Шкала и критерии оценивания

Оценка «зачтено» ставится, если обучающийся знает ответы на вопросы, но допускает незначительные неточности при их написании, либо ошибки в терминологии.

Оценка «не зачтено» ставится, если обучающийся не понимает требования работы, либо допускает грубые ошибки при выполнении заданий.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ

1. Исторический аспект налогообложения и виды налогов в России.
2. Налоги древнего мира.
3. Налоги средневековья.
4. Налоги в России в конце XIX начале XX1 веков.
5. Налоги во времена правления династии Романовых.
6. Налоговая реформа 1898 года и ее роль в истории России.
7. Современное налоговое законодательство и пути его совершенствования.
8. Налоговый механизм и пути его совершенствования в современных условиях.
9. Характеристика налоговой системы России, тенденции ее развития в современных условиях.
10. Федеральные налоги: экономическая сущность, необходимость и проблемы взимания.
11. Налоги субъектов Российской Федерации: экономическая сущность, необходимость и проблемы их взимания.
12. Местные налоги: экономическая сущность, необходимость и проблемы их взимания.
13. Совершенствование системы и методов контроля за поступлением налогов в бюджет.
14. Основные направления совершенствования механизма предпринимательского сектора в Российской Федерации. налогообложения
15. Пути совершенствования системы косвенного налогообложения в Российской Федерации.
16. Пути совершенствования прямого налогообложения в Российской Федерации.
17. Сравнительная характеристика налогообложения имущества организаций в Российской Федерации и за рубежом.

18. Сравнительная характеристика косвенного налогообложения в Российской Федерации и за рубежом.

19. Сравнительная характеристика налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации и за рубежом.

20. Налоговые системы развитых зарубежных стран.

21. Международное сотрудничество в сфере налогообложения.

22. Налоговая нагрузка и методы ее оптимизации.

23. Имущественное налогообложение в России.

24. Налог на землю, особенности исчисления и перспективы взимания.

25. Проблемы налогообложения сделок с недвижимостью.

Шкала и критерии оценивания

Практическая работа, выполнение и защита реферата оцениваются, как зачетные в следующих случаях.

А) Содержание работы:

- ☐ полностью соответствует теме исследования;
- ☐ терминологический аппарат использован правильно, аргументированно;
- ☐ обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- ☐ представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- ☐ в реферате используются свежие литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;
- ☐ обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом реферата.

Б) Защита реферата:

- ☐ обучающийся в устном выступлении адекватно представляет результаты исследования;
- ☐ владеет научным стилем изложения;
- ☐ владеет понятийным аппаратом;
- ☐ аргументированно отвечает на вопросы и участвует в дискуссии. «Не зачтено» ставится при невыполнении условий для положительной оценки и ведет к полной переделке и передаче реферата.

13 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ТЕОРИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ С ОЦЕНКОЙ

1. Предмет, задачи и структура курса «Теория оценки стоимости имущества».
2. Право собственности и другие вещные права.
3. Классификация имущественных прав для целей оценки.
4. Виды сделок с объектами имущества и необходимость оценки.
5. Понятие оценочной деятельности, предмет, объекты и субъекты оценочной деятельности.
6. Правовое обеспечение оценочной деятельности в РФ.
7. Направления оценочной деятельности. Саморегулирование оценочной
8. Сравнительный анализ систем регулирования и стандартизации оценочной деятельности в России и за рубежом.
9. Стандартизация оценочной деятельности в РФ.
10. Международные стандарты оценки МСО и европейские стандарты оценки ЕСО.
11. Федеральные стандарты оценки и их характеристика.
12. Стандарты и правила СРОО и их характеристика.
13. Экономические теории стоимости и базовые концепция стоимости имущества.
14. Эволюция теории цены и стоимости.
15. Стоимость, затраты, цена объекта оценки.
16. Виды стоимости, стандарты стоимости.
17. Объекты оценки в российском законодательстве. Разные виды имущества как объекты оценки.
18. Цели и функции (назначения) оценки стоимости имущества.
19. Факторы, влияющие на стоимость имущества.
20. Общеэкономические принципы оценки бизнеса: принципы пользователя предприятием.
21. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.
22. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.
23. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
24. Стандарты стоимости бизнеса и виды стоимости.
25. Процесс оценки и его этапы.
26. Сравнительная характеристика подходов к оценке имущества (сущность, область применения, достоинства и недостатки).
27. Согласование результатов общепринятых подходов: сущность и методы.
28. Бизнес (предприятие) как объект оценки.
29. Информация для оценки предприятия (бизнеса).
30. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика затратного подхода и сравнительная характеристика его методик.
31. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика доходного подхода.
32. и сравнительная характеристика его методик (метод дисконтирования денежного потока, метод капитализации дохода).
33. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика сравнительного подхода и сравнительная характеристика его методик (метод рынка капитала или метод компании аналога, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов.).
34. Оценка ценных бумаг.
35. Оценка недвижимости как одно из направлений оценочной деятельности.
36. Понятие недвижимости. Особенности недвижимости как имущества.
37. Право собственности и иные вещные права на недвижимость. Содержание вещных

прав. Особенности вещных прав на недвижимость.

38. Общая характеристика подходов оценке недвижимости (затратный, сравнительный, доходный).

39. Затратный подход к оценке недвижимости. Сущность подхода, понятие стоимости воспроизводства и стоимости замещения.

40. Оценка стоимости земельного участка.

41. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) объекта недвижимости: определение состава и величины затрат.

42. Износ, его виды, отличие понятия износа в бухучете и в оценочной деятельности, устранимый и неустранимый износ.

43. Анализ земельного участка и применение принципа наилучшего и наиболее эффективного использования. Факторы, определяющие вариант наилучшего и наиболее эффективного использования.

44. Сравнительный подход к оценке недвижимости (анализ сравнимых продаж). Сущность подхода. Область применения и недостатки, алгоритм, понятие сопоставимого объекта.

45. Доходный подход к оценке недвижимости. Сущность подхода, области применения, достоинства и недостатки. Экономические интересы инвестора.

46. Машины и оборудование как объекты оценки.

47. Информационное обеспечение оценки машин и оборудования.

48. Виды износа машин и оборудования и методы его оценки.

49. Затратный подход к оценке стоимости машин и оборудования (особенности оценки, методы затратного подхода).

50. Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования.

51. Доходный подход к оценке стоимости машин и оборудования.

52. Особенности оценки транспортных средств.

53. Нематериальные активы (НМА) и интеллектуальная собственность как объекты оценки.

54. Оценка нематериальных активов (оценка интеллектуальной собственности, оценка деловой репутации организации – «гудвилла»).

55. Оценка стоимости лицензий.

56. Оценка стоимости товарных знаков.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ С ОЦЕНКОЙ

1. Рассчитайте ставку капитализации, если объект недвижимости был продан за 12 млн. руб., потенциальный валовый доход составляет 2500 тыс. руб. в год, действительный валовый доход - 1900 тыс. руб. в год, чистый операционный доход - 1400 тыс. руб. в год. Результат округлить до целых процентов.

2. Рассчитать ставку дисконтирования, номинированную в рублях, в качестве безрисковой взять доходность облигаций. Безрисковая доходность ОФЗ - 4,1%, валютная доходность - 4,5%, премия за риск вложения в объект и премия за инвестиционный менеджмент – по 3,5%. Срок экспозиции – 7 месяцев.

3. Рассчитайте ставку капитализации для земли, если рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 10 млн. руб., стоимость замещения улучшений с учетом износа и устареваний составляет 8,5 млн. руб., арендный доход, приносимый единым объектом недвижимости, составляет 1000 тыс. руб./год, а ставка капитализации для улучшений составляет 11%. Результат округлить до целых %.

4. Определите рыночную ставку капитализации для офисного здания, если приносимый им чистый операционный доход составляет 10 млн. рублей, цена продажи 90 млн. рублей, а риэлтерские услуги составляют 3% от цены сделки. Результат округлить до десятых долей процента.

5. Известно, что для офисных помещений на дату оценки ВРМ оставляет 4,5. Рассчитать стоимость офисного помещения, которое сдаётся в аренду по 750 руб./ кв. м в месяц.

Дополнительно арендатор возмещает 250 р./кв. м в год операционных расходов. Площадь объекта составляет 300 кв. м.

6. Физический износ объекта оценки составляет 17%, функциональное устаревание составляет 8%, внешнее устаревание составляет 12%. Определить величину накопленного износа в процентах по аддитивной и мультипликативной моделям.

7. Стоимость улучшений как новых составляет 30 млн. руб. Физический износ составляет 22%, функциональное устаревание составляет 3%, внешнее устаревание составляет 10%. Сколько составляет стоимость улучшений с учетом накопленного износа?

8. Затраты на замещение для улучшений без учета износа и устареваний составляют 900 тыс. руб. Срок экономической жизни улучшений составляет 80 лет. Эффективный возраст улучшений составляет 24 года. Сколько составляет величина износа, определенная методом срока жизни? Результат округлить до тысяч рублей.

9. Цена продажи единицы продукции, производимой с использованием оцениваемого нематериального актива (НМА), составляет 150 руб. Цена продажи единицы аналогичной продукции, производимой без использования, оцениваемого НМА, составляет 120 руб. Годовой объем реализации продукции составил 500 штук, рентабельность продаж по прибыли до налогообложения составляет 25%. Сколько составляет стоимость НМА методом капитализации при коэффициенте капитализации для доналогового потока, составляющего 10 %?

10. Хронологический возраст оцениваемой машины – 7 лет. Нормальный срок ее службы – 10 лет. В результате инспектирования и обсуждения с собственником определено, что остающийся срок службы машины составляет 5 лет. Каков эффективный возраст машины?

11. Предположим, что машину можно немедленно приобрести у фирмы производителя. Полная стоимость замещения на сегодня составляет 12000 долл. Возраст оцениваемой машины – 2 года. Осмотр позволил определить величину функционального износа в 20%. Нормальный срок службы – 20 лет. Какова текущая рыночная стоимость машины?

Шкала и критерии оценивания

Зачет оценивается по пятибалльной шкале:

☐ «отлично» – ответы обучающегося на вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные.

Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;

☐ «хорошо» – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;

☐ «удовлетворительно» – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50 % практических заданий;

☐ «неудовлетворительно» – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов; не справился с практическим заданием или выполнено менее 50 % практических заданий.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ИТОГОВОМУ ТЕСТУ

1. Верно ли утверждение, что оценочная деятельность – это:

- а. вид бизнеса, сфера самостоятельного предпринимательства;
- б. раздел экономической науки – прикладной экономический анализ;
- в. искусство;
- г. а, б, в;
- д. а, в.

2. Оценочная деятельность – это:

- а. деятельность по совершению гражданско-правовых сделок с земельными участками,

зданиями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них;

- б. деятельность по расчету доходов от объектов оценки;
- в. деятельность по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- г. анализ объекта оценки с целью его продажи.

3. Предметом оценочной деятельности является оценка:

- а. ликвидационной стоимости объекта;
- б. рыночной стоимости объекта;
- в. одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- г. инвестиционной стоимости объекта;
- д. того или иного права на объект оценки.

4. Объекты оценки – это:

- а. природные ресурсы;
- б. финансовые активы;
- в. недвижимость;
- г. земля;

д. все объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте;

- е. а – г;
- ж. б – д.

5. Верно ли утверждение, что оценочная деятельность это одно из направлений риэлтерской деятельности:

- а. верно;
- б. неверно.

6. Рыночная стоимость объекта оценки – это:

- а. действительная стоимость;
- б. эквивалентная стоимость;
- в. разумная стоимость;
- г. стоимость на открытом рынке в условиях конкуренции;
- д. реальная стоимость.

7. «Чистая» сделка характеризуется следующими условиями:

- а. осведомленностью сторон о предмете сделки при соблюдении своих интересов;
- б. объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты;
- в. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;

- г. мотивация у сторон типичная, а цена сделки разумная;
- д. платеж за объект оценки выражен в денежной форме;
- е. а – в;

- ж. а – д;
- з. а, б, г, д.

8. Субъектами оценочной деятельности являются:

- а. предприятия, учреждения, организации;
- б. российские и иностранные юридические и физические лица;
- в. заказчики;

г. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

- д. индивидуальные предприниматели без образования юридического лица.

9. Обязательные требования к договору об оценке следующие:

- а. письменная форма договора;
- б. нотариальное удостоверение договора;
- в. описание объекта оценки;
- г. способ определения стоимости;
- д. основания для заключения договора;

- е. денежное вознаграждение за проведение оценки объекта;
- ж. сведения о страховании гражданской ответственности оценщика и сведения о СРОО;
- з. а – ж;
- и. а, в – ж.

10. Верно ли утверждение, что не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может повлиять на достоверность оценки:

- а. да;
- б. нет.

11. Может ли оценщик проводить оценку на предприятии, если он является учредителем акционером, собственником или должностным лицом этого юридического лица;

- а. да;
- б. нет.

12. Допускается ли проведение оценки объекта, если оценщик является учредителем, собственником акционером, должностным лицом или работником оценочной фирмы:

- а. да;
- б. нет.

13. Верно ли, что передача прав на объекты, принадлежащие РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям требуют обязательной оценки:

- а. да;
- б. нет.

14. Является ли страхование гражданской ответственности оценщика обязательным для осуществления оценочной деятельности:

- а. да;
- б. нет.

15. К общим требованиям, предъявляемым к отчету об оценке объекта, не относятся:

- а. дата составления отчета;
- б. указание на основания проведения оценки;
- в. сведения о членстве субъекта оценочной деятельности в саморегулируемой организации;
- г. точное описание объекта оценки;
- д. стандарты оценки, используемые данные с указанием источников их получения, принятые допущения;
- е. последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина;
- ж. дата определения стоимости объекта оценки;
- з. а – г;
- и. б, в, г, з, е;
- к. а – ж – все являются обязательными.

16. Деятельность по оценке имущества в России в настоящее время:

- а. не лицензируется;
- б. лицензируется федеральными органами;
- в. лицензируется в отдельных регионах;
- г. лицензируется только на некоторые виды имущества.

17. Оценщик несет ответственность за точность расчетов стоимости:

- а. на протяжении гарантийного срока произведенной оценки;
- б. только на определенную дату – дату оценки;
- в. только на определенную дату – дату осмотра объекта, которая есть дата оценки;
- г. на протяжении определенного срока, который указывается в отчете об оценке.

18. Виды обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед заказчиками, предполагаемые законом:

- а. обязательное страхование ответственности членов СРО;
- б. формирование компенсационного фонда СРО;

в. а, б.

19. Федеральные стандарты оценки определяют:

а. цели оценки и виды стоимости;
б. требования к процессу оценки, к отчету, к этической стороне отношений оценщика и заказчика;

в. требования к отчету по оценке по его форме и содержанию;

г. общие понятия и принципы оценки;

д. а, в, г;

е. а-б.

20. Отчет по оценке является:

а. строго регламентированным документом по форме и содержанию;
б. строго регламентированным только по форме, содержание определяется спецификой оценки;

в. регламентированным только по содержанию, а форма определяется спецификой оценки;

г. не регламентирован, однако на практике сложилась типовая структура отчета.

Шкала и критерии оценивания

Зачет оценивается по пятибалльной шкале

- ☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 20 правильных ответов;
- ☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 18 верных ответов;
- ☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 15 вопросов;
- ☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся если он ответил верно менее 15 вопросов.

ВОПРОСЫ ПО ТЕМАМ/РАЗДЕЛАМ ДИСЦИПЛИНЫ

Сформулируйте следующие понятия и определения:

1. Рынок –
2. Товар –
3. Регулирование рынка – это
4. Структура рынка – ...
5. Предпринимательство – это ...
6. Формы предпринимательства в РФ – это....
7. Предприятие – это....
8. Юридическое лицо – это....
9. Факторы производства – это....
10. Экономические интересы – это..
11. Фонды предприятия – это...
12. Уставный капитал – это...
13. Основные производственные фонды (ОПФ) – это...
14. Износ ОПФ....., виды износа....
15. Амортизация ОПФ – это...
16. Амортизационный фонд
17. Норма амортизации – это...
18. Оборотные производственные фонды – это...
19. Оборотные средства предприятия – это...
20. Резервный фонд....
21. Финансы предприятия - это....
22. Нематериальные активы – это....
23. Фонд оплаты труда....

24. Налоги на фонд оплаты труда.....
25. Отчисления на социальные нужды
26. Налогообложение предприятия
27. Себестоимость – это....
28. Стоимость – это...
29. Цена – это...
30. Свободная рыночная цена у производителя
31. Свободная рыночная оптовая цена
32. Свободная рыночная розничная цена
33. Прибыль – это...
34. Виды прибыли.....
35. Доход – это
36. Выручка – это.....
37. Выручка и цена.....
38. Смета....
39. Эффект (понятие)...
40. Эффективность
41. Показатели эффективности использования ОПФ....
42. Показатели эффективности использования оборотных средств....
43. Показатели эффективности использования рабочей силы....
44. Производительность труда....
45. Факторы роста производительности труда....
46. Выработка.....
47. Трудоемкость....
48. Показатели эффективности работы предприятия – это....
49. Рентабельность.....
50. Виды рентабельности....

Шкала и критерии оценивания

- ☐ оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если даны верные определения на 40 понятий;
- ☐ оценка «не зачтено», если верно меньше 40 определений.

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Тема «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества»

1. Вещные права:

- а. право хозяйственного ведения имуществом;
- б. право оперативного управления имуществом;
- в. право постоянного (бессрочного) пользования землей участком;
- г. право владения;
- д. сервитут.

2. Право пользования –

- а. это возможность извлекать полезные свойства из имущества;
- б. обеспечивает возможность удовлетворения личных потребностей и получения выгоды путем использования свойств объекта;
- в. возможность покупать, продавать, сдавать в аренду, менять и т.д.

3. Является ли муниципальная собственность разновидностью государственной собственности?

- а. да;
- б. нет.

4. Виды собственности:

- а. общая собственность;

- б. долевая собственность;
- в. совместная собственность.

5. Субъекты права собственности:

- а. юридические лица;
- б. граждане;
- в. граждане, юридические лица, субъекты РФ, муниципальные образования.

6. Собственник недвижимого имущества может:

- а. владеть недвижимым имуществом;
- б. пользоваться недвижимым имуществом;
- в. нет правильного ответа;
- г. владеть, пользоваться и распоряжаться недвижимым имуществом.

7. Какие условия договора купли - продажи недвижимого имущества являются существенными?

- а. предмет договора и цена;
- б. предмет договора, цена договора, перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования помещением после его приобретения покупателем, с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением;
- в. только цена объекта недвижимого имущества является существенным условием договора купли-продажи недвижимого имущества;
- г. нет правильного ответа.

8. Виды сделок с имуществом – это

- а. мена;
- б. аренда;
- в. дарение;
- г. купля-продажа;
- д. рента и пожизненное содержание с иждивением;
- е. приватизация имущества.

9. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:

- а. деньги и ценные бумаги;
- б. нет правильного ответа;
- в. земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;
- г. воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;
- д. предприятие в целом как имущественный комплекс.

10. ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» делегировал основные регулирующие функции уполномоченному представителю:

- а. Минимуществу РФ;
- б. Минэкономразвития РФ;
- в. Минфину РФ.

Шкала и критерии оценивания

- ☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 10 правильных ответов;
- ☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 8 верных ответов;
- ☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 6 вопросов;
- ☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся если он ответил верно на менее 6 вопросов.

Тема «Оценка стоимости НМА и ИС»

1. Интеллектуальная собственность - это

- а. собирательное понятие, применяемое для обозначения прав на результаты интеллектуальной (творческой) деятельности в области литературы, искусства, науки и техники, а также в других областях творчества, средства индивидуализации участников

гражданского оборота, товаров или услуг;

б. литературные, художественные произведения и научные труды; в. изобретения, полезные модели промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования, коммерческие наименования и обозначения.

2. Метод «Преимущество в прибыли» представляет собой а. определение полученного предприятием преимущества в прибыли, которое возникает в результате обладания оцениваемым активом;

б. экономию затрат, которая может быть ассоциирована с оцениваемым объектом интеллектуальной собственности;

в. определение стоимости воссоздания оцениваемого объекта.

3. Сущность метода сравнения продаж объектов интеллектуальной собственности заключается...

а. в сравнительном анализе рыночных продаж объектов интеллектуальной собственности и внесении соответствующих поправок в цены объектов интеллектуальной собственности;

б. в распределении цены покупки, относящейся к предприятию в целом, на отдельные активы для нахождения стоимости «гудвилла»;

в. в определении полученного предприятием преимущества в прибыли, которое возникает в результате обладания оцениваемым активом.

4. Пронумеруйте в правильном порядке алгоритм работ, по экспертной оценке, интеллектуальной собственности в нематериальных активах:

а. идентификация объекта ИС;

б. экспертиза охранных документов;

в. экспертиза документов, подтверждающих права на ИС;

г. экспертиза первичных стоимостных документов;

д. экспертиза документов бухгалтерского учета.

5. По каким критерием определяется экспертиза охранных документов?

а. По объекту.

б. По срокам действия.

в. По территории.

г. Б, В.

д. А, Б, В.

6. Оценка рыночной стоимости объектов интеллектуальной собственности и иных результатов интеллектуальной деятельности позволит:

а. Увеличить рыночную стоимость компании в совокупности с другими ее активами;

б. Оценить размер материального ущерба, в случае незаконного использования объектов интеллектуальной собственности третьими лицами;

в. Выделить дополнительные активы, имеющие самостоятельный коммерческий интерес для третьих лиц;

г. Все утверждения верны.

7. Оценка объектов интеллектуальной собственности проводится в целях:

а. купли-продажи (переуступки) прав на объекты интеллектуальной собственности

б. залога;

в. привлечения инвестиций;

г. А, В;

д. А, Б, В.

8. Брэнд – это

а. торговая марка, которая олицетворяет коммерческий эквивалент репутации;

б. зарегистрированное в установленном порядке, обозначение, символика, позволяющие отличить товар данной фирмы от товаров других фирм.

9. Патент – это

а. документ: - выдаваемый компетентным государственным органом на определенный срок; - удостоверяющий авторство и исключительное право на изобретение; и - наделяющий

владельца титулом собственника на изобретение;

б. защищенный законодательно продукт, выделенный общественным сознанием из массы себе подобных;

в. зарегистрированное в установленном порядке обозначение, символика, позволяющие отличить товар данной фирмы от товаров других фирм.

10. Основным подходом установления стоимости прав интеллектуальной собственности считается:

а. доходный подход;

б. сравнительный подход;

в. затратный подход.

11. Основные варианты доходного метода:

а. метод Д1 «Освобождение от роялти»;

б. метод Д2 «Дисконтирование/капитализация преимущества в доходах»;

в. метод Д3 «Дисконтирование/капитализация экономии затрат»;

г. А, В;

д. А, Б, В.

12. Верно ли утверждение: РОЯЛТИ - это периодический платеж за право пользоваться лицензией на товары, изобретения, патенты, нововведения, выпуск книг, прокат фильмов?

а. да;

б. нет.

13. Верно ли утверждение: нематериальные активы — это часть имущественного комплекса организации, используемая в хозяйственной деятельности в течение периода, превышающего 12 месяцев, и приносящая доход?

а. да;

б. нет.

14. Верно ли утверждение: инвентарный объект нематериальных активов — это совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора уступки прав и т.п.?

а. да;

б. нет.

15. Какие из перечисленных объектов относятся к нематериальным активам?

а. Фирменные марки и наименования.

б. Авторские права.

в. Обязательства не вступать в конкуренцию.

г. Лицензии и франшизы.

д. Гудвилл.

е. Реклама и пропаганда.

ж. Авторские авансы.

з. Затраты на разработку программных продуктов.

Шкала и критерии оценивания

☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 15 правильных ответов;

☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 12 верных ответов;

☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 10 вопросов;

☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся если он ответил верно на менее 10 вопросов.

Тема «Оценка стоимости недвижимости»

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

а. земельные участки;

б. участки недр;

в. воздушные и водные суда;

г. ценные бумаги;

- д. леса;
- е. объекты незавершенного строительства;
- ж. предприятие в целом как имущественный комплекс;
- з. здания, сооружения.

2. К принципам оценки недвижимости, обусловленным эксплуатацией недвижимости, и связанным с представлением производителей, относятся следующие:

- а) полезности, замещения, предвидения (ожидания),
- б) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования,
- в) вклада, остаточной продуктивности, предельной производительности,
- г) соответствия, конкуренции, зависимости, изменения, экономического соединения и разделения имущественных прав.

3. Верно или неверно утверждение, что чем выше процентная ставка и (или) короче срок амортизации кредита, тем меньше обязательный периодический платеж:

- а. верно,
- б. неверно.

4. Для оценки какого из перечисленных типов недвижимости в наибольшей степени соответствует подход сравнительного анализа продаж:

- а. индивидуальные жилые здания,
- б. почта,
- в. школа,
- г. театр.

5. Что из перечисленного не относится к преимуществам доходного подхода:

- а. считается лучшим теоретическим подходом;
- б. учитывает динамику рынка;
- в. предполагает расчет всех видов износа;
- г. работает, когда объект находится в стадии строительства или реконструкции.

6. Чем благоприятнее условия кредита при финансировании недвижимости, тем более высокую цену будет стремиться получить продавец:

- а. верно;
- б. неверно.

7. Ипотечная постоянная определяется:

- а. делением размера кредита на общую сумму инвестиции;
- б. делением ежегодных выплат по кредиту на размер кредита;
- в. умножением ставки дохода на заемные средства на сумму заемных средств.

8. Коэффициент покрытия долга – это

- а. отношение суммы заемных средств к общей стоимости инвестиций;
- б. отношение чистого операционного дохода к величине ежегодных выплат по кредиту;
- в. сумма собственных и заемных средств.

9. Первостепенную роль в определении стоимости земельного участка играет:

- а. наличие удобного подъезда;
- б. обеспеченность социальной инфраструктурой;
- в. местоположение.

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

- а. сравнительному подходу;
- б. затратному подходу;
- в. доходному подходу;
- г. а, б,
- д. б, д.

11. Если недвижимость приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразнее всего использовать метод:

- а. избыточных прибылей;

- б. капитализации дохода;
- в. чистых активов;
- г. дисконтированных денежных потоков.

12. Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта?

- а. усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами;
- б. принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
- в. принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов.

13. Что из ниже перечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:

- а. стоимость для конкретного пользователя;
- б. субъектная стоимость;
- в. наиболее вероятная цена;
- г. стоимость при определенных целях инвестирования.

14. Функциональный износ объекта недвижимости – это:

- а. уменьшение стоимости по любым причинам;
- б. потеря полезных качеств объектом;
- в. потеря или уменьшение стоимости объекта недвижимости при сохранении полезности, но при возникновении несоответствия современным требованиям комфорта, удобств, планировки и т.д.

15. Какую сумму в течение 10 лет необходимо откладывать под 20% годовых в конце каждого года, чтобы купить дачу за 400 тыс руб.?

- а. 48000 руб.;
- б. 64599,48 руб.;
- в. 15408,91 руб.

Шкала и критерии оценивания

- ☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 15 правильных ответов;
- ☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 12 верных ответов;
- ☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 10 вопросов;
- ☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он ответил верно на менее 10 вопросов.

Тема «Особенности оценки машин, оборудования и транспортных средств»

1. Имеют ли машины и оборудование как объекты оценки отличия от объектов недвижимости как объектов оценки?

- а. да;
- б. нет.

2. Зависит ли вывод о величине стоимости машин и оборудования, выбор метода оценки от цели оценки?

- а. да,
- б. нет,
- в. не всегда.

3. Какие факторы составляют понятие однородного объекта в случае расчета стоимости машин и оборудования при затратном подходе?

- а. схожесть с оцениваемым по конструкции;
- б. по технологии изготовления;
- в. по используемым материалам;
- г. по функциональному назначению;
- д. а-г;
- е. а, б, в.

4. При сравнительном подходе к оценке машин и оборудования в качестве аналога выступает оборудование со следующими характеристиками:

- а. то же по функциональному назначению;
- б. то же по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам, принадлежащее к одному классификационному виду (типу, роду, классу);
- в. то же по материалам изготовления;
- г. схожее в принципе действия и конструкции;
- д. а, б, г;
- е. б, в, г.
- ж. а-г.

5. В оценке каких из перечисленных объектов оценки фактор износа играет наибольшую роль?

- а. земля;
- б. здания и сооружения;
- в. транспортные средства;
- г. машины и оборудование;
- д. предприятие в целом;
- е. недра;
- ж. в, г;
- з. б, в, г.

6. Является ли идентификация одним из этапов оценки машин и оборудования?

- а. да;
- б. нет;
- в. иногда.

7. В ходе оценки машин и оборудования могут быть установлены разные виды стоимости, что из перечисленного не подпадает под это понятие

- а. рыночная стоимость;
- б. ликвидационная стоимость;
- в. стоимость в пользовании;
- г. утилизационная стоимость;
- д. страховая стоимость;
- е. стоимость наилучшего и наиболее эффективного использования;
- ж. восстановительная стоимость;
- з. первоначальная стоимость;
- и. остаточная стоимость;
- к. затратная стоимость.

8. Устранимый износ МиО – это та часть износа, которая может быть устранена:

- а. путем проведения ремонта;
- б. путем модернизации;
- в. а, б.

9. Какими методами рассчитывается стоимость лизингового оборудования?

- а. затратным;
- б. сравнительным;
- в. доходным;
- г. а, в;
- д. а-в.

10. Определяющим фактором рыночной стоимости М и О является:

- а. местоположение;
- б. стадия жизненного цикла;
- в. спрос и предложение;
- г. репутация производителя.

11. Одна зарубежная фирма купила списанную российскую подводную лодку за 300

тыс.долл для организации музея. Стоимость скрапа – 100тыс.долл. Какой подход к оценке был использован зарубежной фирмой;

- а. затратный;
- б. доходный;
- в. сравнительный.

12. Методы затратного подхода при оценке М и О- это:

- а. расчет по цене однородного объекта;
- б. расчет на основе доходов от сдачи в аренду;
- в. поэлементный (поагрегатный расчет);
- г. анализ и индексация затрат;
- д. расчет себестоимости по укрупненным нормативам;
- е. по ценам аналогов;
- ж. а, в-д;
- з. а-д;
- и. все перечисленные.

13. Хронологический возраст оцениваемой машины – 7 лет. Нормальный срок ее службы – 10лет. В результате инспектирования и обсуждения с собственником определено, что остающийся срок службы машины составляет 5лет. Каков эффективный возраст машины:

- а. 7лет;
- б. 3года;
- в. 5 лет;
- г. 2года.

14.Оборудование было приобретено в 1997г. за 28 млн. руб (курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения 5750:1). На дату оценки курс рубля к доллару 31:1. Рассчитать скорректированную стоимость оборудования на дату оценки.

- а. 4869,57руб;
- б. 150957руб;
- в. 903226руб.

15.Операционное устаревание МиО (ТС):

- а. это вид функционального износа;
- б. это вид физического износа;
- в. рассчитывается как текущая стоимость избыточных расходов по обслуживанию старой техники;

г. вызвано избытком капитальных затрат как излишек мощности новой техники по сравнению с уровнем производства;

- д. связано с избытком производственных затрат;
- е. а, д;
- ж. ж) б, г.

16.Безотказность, долговечность, ремонтпригодность, сохраняемость – это показатели

- а. функциональные;
- б. конструктивные;
- в. эксплуатационные;
- г. экономические;
- д. эргономические.

17.Параметрическое сходство объекта МиО (ТС) – это сходство:

- а. по области применения, назначению;
- б. по конструктивной схеме, составу и компоновке элементов;
- в. по назначению параметров.

18.Послеаварийная безопасность ТС – это вид конструктивной безопасности

- а. способность ТС обеспечить защиту от травматизма при ДТП
- б. (ударо-прочностные свойства кузова, кабины; наличие подушек и ремней безопасности и др.);

в. комплекс конструктивных качеств ТС (тормозные качества, устойчивость, управляемость, разгонные свойства), дающих возможность водителю предотвратить ДТП в начальной его фазе;

г. особенности конструкции ТС, обеспечивающие немедленный выход людей кузова и кабины после аварии (запасные выходы, устройства сигнализации, пожаротушения);

д. определяется загрязнением окружающей атмосферы.

19. Шкала экспертных оценок разрабатывается для

а. оценки стоимости МиО (ТС) доходным подходом;

б. оценки стоимости МиО (ТС) сравнительным подходом;

в. для оценки физического износа объекта МиО (ТС).

20. Общий коэффициент физического износа – это из

а. показатель относительной потери стоимости в сравнении с восстановительной стоимостью;

б. складывается из коэффициента естественного физического износа и коэффициентов утерь товарной стоимости;

в. а, б.

21. Под полной стоимостью замещения (ПСЗ) МиО (ТС) понимается:

а. минимальная стоимость приобретения аналогичного нового объекта, максимально близкая к объекту оценки по функциональным, конструктивным, параметрическим характеристикам в текущих ценах;

б. стоимость приобретения новых объектов полностью идентичных данному в текущих ценах;

в. стоимость их полной копии в текущих ценах на дату оценки;

г. а, в.

22. Нормативный срок службы объекта МиО (ТС) – это

а. фактический срок службы объекта;

б. срок, в течение которого объект используется для целей деятельности организации и извлечения прибыли;

в. устанавливается предприятием изготовителем как предельный показатель, максимальный технический ресурс, при достижении которого вероятно наступление предельного состояния, когда использование объекта либо приостанавливается для капитального ремонта, либо полностью прекращается.

23. Коэффициент утерь товарной стоимости после осуществления капитального ремонта как правило составляет:

а. 2%;

б. 10%;

в. 20%;

г. 50%.

Шкала и критерии оценивания

☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 23 правильных ответов;

☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 10 верных ответов;

☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 18 вопросов;

☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он ответил верно на менее 18 вопросов.

Тема «Оценка стоимости земли»

Выберите правильный ответ (возможно несколько вариантов)

1. Оценка земельного участка может проводиться в целях:

а. определения налогооблагаемой базы;

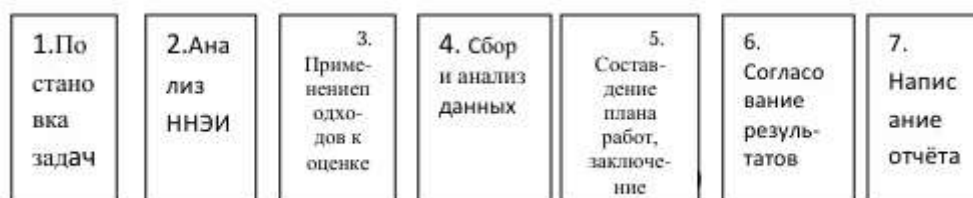
б. вовлечения земельных участков в активный оборот;

- в. определения залоговой стоимости земельных участков при ипотечном кредитовании;
 - г. определения варианта ННЭИ земельного участка;
 - д. внесение прав на землю в уставные фонды юридических лиц;
 - е. во всех перечисленных случаях.
2. Сделка купли-продажи предусмотрена российским законодательством для земельных участков, находящихся:
- а. в частной собственности;
 - б. в пожизненном наследуемом владении;
 - в. в постоянном (бессрочном) пользовании;
 - г. в долгосрочной аренде.
3. Сервитут – это:
- а. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
 - б. право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости (земельным участком);
 - в. право пожизненного наследуемого владения участком.
4. Виды сервитутов:
- а. частный;
 - б. местный;
 - в. публичный;
 - г. личный.
5. Какие виды стоимости объектов оценки прописаны в Федеральном стандарте оценки?
- а. рыночная;
 - б. арендная;
 - в. ликвидационная;
 - г. кадастровая;
 - д. инвестиционная;
 - е. залоговая;
 - ж. страховая.
6. Какой из ниже перечисленных видов стоимости является налогооблагаемой базой при исчислении земельного налога?
- а. инвестиционная;
 - б. рыночная;
 - в. кадастровая;
 - г. индивидуальная;
 - д. все ответы неверны.
7. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость земельного участка определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретён другой участок с эквивалентной полезностью, называется:
- а. принципом ожидания;
 - б. принципом остаточной продуктивности;
 - в. принципом замещения;
 - г. принципом соответствия;
 - д. принципом полезности.
8. Затраты на обустройство земельного участка в сумме 100 000 руб., увеличили стоимость земельного участка на 150 000 руб., - частный случай принципа:
- а. ожидания;
 - б. вклада;
 - в. наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка;
 - г. г) возрастающих и уменьшающих доходов.
9. Кадастровая оценка в РФ проводится с периодичностью:
- а. 1 раз в 7-10 лет;
 - б. 1 раз в 3-5 лет;

- в. каждые 2 года.
10. Подходы к оценке недвижимости – это:
- а. подход наилучшего и наиболее эффективного использования;
 - б. затратный;
 - в. капитализации земельной ренты;
 - г. сравнительный;
 - д. доходный;
 - е. все вышеперечисленные.
11. Какие методы оценки лежат в основе доходного подхода?:
- а. метод сравнения продаж;
 - б. метод предполагаемого использования;
 - в. метод капитализации земельной ренты;
 - г. метод остатка;
 - д. метод выделения;
 - е. все ответы верны.
12. Какие методы оценки лежат в основе сравнительного подхода?
- а. метод наилучшего и наиболее эффективного использования;
 - б. метод остатка;
 - в. метод сравнения продаж;
 - г. метод выделения;
 - д. метод распределения;
 - е. все вышеперечисленные.
13. Преимущество сравнительного подхода заключается в том, что:
- а. данный подход учитывает ожидаемые доходы;
 - б. данный подход может быть использован для оценки земельного участка под общественными объектами, не имеющих аналогов;
 - в. данный подход не требует разносторонней рыночной информации;
 - г. данный подход учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты.
14. При расчёте стоимости методом сравнения продаж установлено, что если сравниваемый элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится:
- а. со знаком плюс к стоимости оцениваемого земельного участка;
 - б. со знаком минус к стоимости оцениваемого земельного участка;
 - в. со знаком плюс к стоимости земельного участка-аналога;
 - г. со знаком минус к стоимости земельного участка-аналога;
 - д. все ответы неверны.
15. При определении рыночной стоимости застроенного земельного участка методом выделения из рыночной стоимости единого объекта недвижимости вычитается:
- а. рыночная стоимость земельного участка;
 - б. восстановительная стоимость здания;
 - в. величина накопленного износа здания;
 - г. остаточная стоимость здания;
 - д. все ответы неверны.
16. Укажите формулу, используемую для расчёта стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты:
- а. $\text{стоимость} = \text{доход} / \text{ставку капитализации}$;
 - б. $\text{стоимость} = \text{доход} * \text{ставку капитализации}$;
 - в. $\text{стоимость} = \text{доход} * \text{ставку дисконтирования}$;
 - г. $\text{стоимость} = \text{восстановительная стоимость} - \text{износ}$;
 - д. все ответы неверны.
17. Чистый операционный доход – это:

- а. действительный валовый доход минус эксплуатационные расходы;
- б. чистая прибыль плюс амортизация;
- в. потенциальный валовый доход минус потери от недозагрузки объекта и недосбора арендной платы;
- г. все ответы неверны.

18. Процесс оценки включает в себя следующие этапы, перечисленные ниже. Расставьте их в нужной последовательности его эксплуатации – 50 лет. Ставка дохода на инвестициях прогнозируется в размере 10 %.



Годовой чистый операционный доход для 1-го года оценивается в 72 тыс. руб. Определите стоимость земельного участка.

20. Определите стоимость земельного участка под офисом площадью 200 м², который сдается в аренду. Ежемесячная арендная ставка составляет 250 руб./м². Потери от недогрузки объекта составили 8 % от потенциального валового дохода. Расходы на содержание объекта составили 122 000 руб. в год. Ставка капитализации по аналогичным объектам составила 10%.

Полная восстановительная стоимость здания 3 900 000 руб.

Назовите метод определения стоимости земельного участка.

Шкала и критерии оценивания

- ☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 20 правильных ответов;
- ☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 18 верных ответов;
- ☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 15 вопросов;
- ☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он ответил верно на менее 15 вопросов.

Тема «Оценка стоимости ценных бумаг»

1. Номинал облигации равен 100 руб., купонная ставка 16%, текущая цена 80 руб. Текущая цена увеличилась на 10 руб. Как изменилась текущая доходность?
 - а. Уменьшилась в 1,125 раза.
 - б. Увеличилась в 1,2 раза.
 - в. Уменьшилась на 10%.
 - г. Не изменилась.
2. Номинал облигации равен 100 руб., купонная ставка 10%, текущая цена 80 руб. Чему равна текущая доходность?
 - а. 8 %;
 - б. 10 %;
 - в. 12,5 %.
3. Текущая доходность облигации с полугодовой купонной ставкой 11%, сроком до погашения 5 лет и имеющей рыночную стоимость 111 %, составляет:
 - а. 9.9%.
 - б. 9.9% годовых.
 - в. 19.8%.
 - г. 19.8% годовых.
4. Валовая прибыль компании составила 1,5 млн. руб. Уставный капитал компании состоит из 10 000 обыкновенных акций и 2000 привилегированных акций номинальной

стоимостью 1000 руб. Дивидендная ставка по привилегированным акциям - 20%. Рассчитайте величину дохода на одну акцию, если ставка налогообложения равна 35%.

- а. 47.92 руб.
- б. 57,5 руб.
- в. 150 руб.
- г. 200 руб.

7. 5. Рассчитайте рыночную стоимость облигации номинальной стоимостью 1000 руб., если ежегодный купонный доход равен 9,5%, срок погашения равен 2 года и ставка дисконтирования равна 8% годовых.

- а. 915,3 руб.
- б. 1010,31 руб.
- в. 1021 руб.
- г. 1026,75 руб.

8. 6. Банк выплачивает 12% годовых. Проценты сложные. Какую сумму требуется разместить вкладчику в банке, чтобы через 3 года у него было не менее 10 000 руб.?

- А) 5 518 руб.
- Б) 6 354 руб.
- В) 7 118 руб.
- Г) 7 353 руб.

9. 7. Банк А выплачивает сложные проценты по ставке 20% годовых. Банк Б выплачивает простые проценты. Вкладчик разместил по 10 000 руб. в банках А и Б сроком на 3 года. Какую процентную ставку должен начислять банк Б, чтобы у вкладчика по итогам 3-х лет сумма вклада в банке Б была на 10% больше, чем в банке А.

- а. 30%;
- б. 30.03%;
- в. 31.15%;
- г. 32.46%.

10. 8. По окончании 2-го года на счете клиента банка находится сумма 13685,7 руб. Начисление процентов в банке происходило по схеме сложного процента в конце каждого квартала по ставке 16% годовых. Рассчитайте первоначальную сумму вклада.

- а. 9000 руб.
- б. 10000 руб.
- в. 11000 руб.
- г. 12000 руб.

11. 9. Акция имеет номинальную стоимость 500 руб. Ее рыночная стоимость равна 480 руб. За первые полгода по акции было выплачено в виде дивидендов 24 руб. За вторые полгода планируются дивиденды в сумме 28 руб. Рассчитайте дивидендную доходность по акции за год.

- а. 10%;
- б. 10,83%;
- в. 11,67%;
- г. 12,35%.

12. 10. Акционерное общество выпустило 1 250 000 шт. акций. Прибыль общества после уплаты всех налогов и расходов составляет 5 625 000 руб. Собрание акционеров приняло решение выплатить дивиденды из расчета 1 руб. на акцию. Определите нераспределенную прибыль на акцию.

- а. 1 руб.
- б. 2,5 руб.
- в. 3,5 руб.

г. 4,5 руб. 13. 11. Обыкновенная именная акция имеет рыночную стоимость 225 руб. Доход на акцию по итогам года составил 18 руб. Определите для этой акции количество лет, в течение которых компания теоретически может окупить рыночную стоимость своих акций.

- а. 8,4;

- б. 9,5;
- в. 12,5;
- г. 13,6.

14. 12. Найти доходность к погашению бескупонной облигации, если текущий курс равен 79,72%. Облигация погашается через два года

- а. 10%;
- б. 12%;
- в. 14%;
- г. 16%.

15. 13. Номинальная стоимость облигаций НК "Лукойл" составляет 1000 руб., купонная ставка по облигации равна 6% годовых, купонный доход выплачивается раз в полгода, срок обращения - 4 года. Рассчитайте цену облигации в процентах от номинала, если доходность к погашению (ставка дисконтирования) равна 11,78%

- а. 81,98%;
- б. 83,01%;
- в. 87,06%.

Шкала и критерии оценивания

- ☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 13 правильных ответов;
- ☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 10 верных ответов;
- ☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 8 вопросов;
- ☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он ответил верно на менее, чем 8 вопросов.

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКИХ РАБОТ

Тема Методология оценки имущества. Шесть функций сложного процента

Перечень вопросов для выполнения РГР:

1. ФСОН №1-3- Общие понятия и основы методологии оценки имущества
2. Требование к информации, используемой для оценки: понятие достоверности и достаточности информации.
3. Требования к процессу оценки, этапы процесса оценки, задание на оценку и его содержание.
4. Требования к отчету об оценке: к составлению, к содержанию, к описанию информации, к применяемой методологии и т.д.
5. Понятие стоимости объекта оценки, виды стоимости: рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая.
6. Процесс оценки: предварительный этап.
7. Процесс оценки: постановка задачи.
8. Процесс оценки: сбор данных и виды данных. Источники данных, их виды.
9. Процесс оценки: применение подходов оценки.
10. Процесс оценки: согласование результатов трех подходов.
11. Процесс оценки: отчет об оценке, его содержание и виды отчетов.
12. Кодекс этики оценщика.
13. Принцип спроса и предложения, принцип падающей и растущей продуктивности.
14. Принцип изменения. Принцип вклада.
15. Принцип замещения. Принцип конкуренции.
16. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Принцип соответствия.
17. Принцип ожидания. Принцип сбалансированности.

Шкала и критерии оценивания

□ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся продемонстрировал глубокие, исчерпывающие знания в рамках рассматриваемого вопроса и представил информацию в форме логичного и последовательного доклада, в котором раскрыл тему полностью, четко и ясно изложил материал, свободно ориентируется в предложенной теме, способен анализировать представленные материалы и делать выводы;

□ оценка «хорошо» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но наличии в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям недостатков принципиального характера, что вызывает замечания или поправки преподавателя;

□ оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но в случае наличия в ответе ошибок, необходимости существенной помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя, недостаточной логичности и структурированности материалов, отсутствия презентационных материалов, не способности к анализу представленных материалов и неубедительности выводов;

□ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае наличия грубых ошибок, свидетельствующих о неправильном понимании предмета изучения, беспорядочном и неуверенном изложении материала, отсутствии основного содержания раскрытия темы или презентационных материалов, скудном (неразвернутом) представлении вопроса, отсутствии выводов, неспособности ответить на заданные вопросы.

Тема «Основы финансовой математики»

Перечень вопросов контрольной работы:

1. Понятие временной стоимости денег.
2. Процесс наращения – это....
3. Процесс дисконтирования – это...
4. Текущая стоимость денежной суммы.
5. Будущая стоимость денежной суммы.
6. Процентная ставка: понятие, расчет, факторы ее определяющие.
7. Дисконтная ставка: понятие, расчет.
8. Простые проценты (наращение).
9. Простые проценты (дисконтирование).
10. Сложные проценты.
11. Наращение по сложному проценту.
12. Экономический смысл факторного множителя $FM_1(i; n)$ –будущая стоимость единицы.
13. Дисконтирование по сложному проценту.
14. Математическое дисконтирование.
15. Банковский учет или учет векселей.
16. Экономический смысл факторного множителя $FM_2(i; n)$ –текущая стоимость Единицы
17. Понятие денежного потока.
18. Основные характеристики денежного потока.
19. Понятие аннуитета.
20. Наращение денежного потока.
21. Экономический смысл факторного множителя $FM_3(i; n)$ –будущая стоимость аннуитета.
22. Экономический смысл факторного множителя $FM_4(i; n)$ –текущая стоимость аннуитета.
23. Дисконтирование по сложному проценту.
24. Точные проценты – это...
25. Обыкновенные проценты – это...

Задачи по вариантам:

(N- номер обучающегося по списку группы)

1. Задача. При ($10 \% \square N$) ставке дисконта ожидаемая к получению сумма через год составит 100 тыс. дол. Сколько сегодня должен вложить инвестор? Сформулируйте обратную задачу, сделайте проверку.

2. Задача. На депозит положены 500 000 дол. при ставке ($10 \% \square N$) на два года. Сколько получит вкладчик? Сформулируйте обратную задачу, сделайте проверку.

3. Задача. Инвестор рассчитывает перепродать недвижимость через 3 года за ($40\,000 \square N$) дол. Он должен решить: какую максимальную сумму сегодня он может предложить продавцу за эту землю, если его виды на доход – 10% на вложенный капитал.

4. Задача. Стоимость земли, купленной за ($20\,000 \text{ дол.} \square N$), повышается на 15% в год (по сложному проценту). Сколько она будет стоить через ($5 \square N$) лет без учета налогов, страховых сборов и торговых расходов?

5. Задача. Земельный спекулянт рассчитывает, что через 4 года массив площадью 100 акров может быть продан предпринимателю, осваивающему землю для последующей перепродажи, за ($10\,000 \text{ дол.} \square 10N$) за акр. Какая сегодняшняя цена позволит спекулянту получить 15% -ный годовой доход без учета затрат, связанных с продажей земли и налогов?

6. Задача. Годовая ставка – ($13 \square N$) %. Постройте таблицу факторов сложного процента на 5 лет по форме:

Годы
Накопленная сумма
Дисконтный множитель
Текущая стоимость

7. Задача. Вложены деньги в банк в сумме ($20 \square N$) млн. руб. на 3 года под 20% годовых. Какую схему начисления сложных процентов: один раз в год, раз в полугодие, раз в квартал, раз в месяц или ежедневно – выберет вкладчик? Показать расчетами.

Шкала и критерии оценивания

- ☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся дал – 7 правильных ответов;
- ☐ оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся дал 5 верных ответов;
- ☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся ответил верно на 3 вопроса;
- ☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он ответил верно на менее, чем 3 вопроса.

ТЕМЫ ДОКЛАДОВ

Пользуясь литературными источниками, в том числе периодическими изданиями и интернет-ресурсами, раскрыть тему. Материал излагается четко, ясно, технически грамотно с использованием современных данных. В докладе необходимо представить ументировано свое мнение. Объем доклада: 3-5 страниц машинописного текста (размер шрифта 14, межстрочный интервал 1,5). Доклад обучающийся представляет устно с презентацией основных понятий, выводов и доказательств.

1. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ.
2. Законодательные основы механизмов оценки в РФ.
3. Надзор за деятельностью оценщиков в РФ.
4. Оценочная деятельность - поле деятельности профессионалов.
5. Организации, занимающиеся оценочной деятельностью (мировые, российские)
6. Бухгалтерский учет как источник информации для проведения оценки предприятия.

7. Оценка имущества физических лиц для целей его страхования.
8. Маркетинговые исследования рынка в оценочной деятельности
9. Саморегулирование в оценочной деятельности.
10. Значение ценообразования в деятельности оценщика.
11. Взаимосвязь стандартов бухучета и оценки.
12. Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.
13. Принципы оценочной деятельности, их классификация и сущность.
14. Стандарты оценочной деятельности: сущность, виды, обязательность.
15. Международные стандарты оценки (МСО 1-4, Европейские стандарты по оценке основных фондов).
16. Объекты оценки как товары. Понятие товара, свойства товара: потребительная стоимость и стоимость; компоненты стоимости. Стоимость, затраты и цена.
17. Особенности нематериальных активов как объектов оценки.
18. Оценка стоимости лицензий: основные подходы.
19. Интеллектуальная собственность как особый объект оценки.
20. Определение стоимости нематериальных активов: товарных знаков, патентов, изобретений и др.
21. Особенности бизнеса как объекта оценки.
22. Роль оценки бизнеса в принятии управленческих решений.
23. Оценка рыночной стоимости государственных и корпоративных облигаций.
24. Оценка долговых ценных бумаг: особенности оценки векселей.
25. Биржевая оценка акций.
26. Риски в оценочной деятельности.
27. Особенности определения рыночной стоимости контрольного пакета акций непубличного акционерного общества.
28. Дисконтирование денежного потока, как инструмент для определения инвестиционной стоимости производственной бизнес - линии.
29. Особенности рыночной стоимости акций открытого акционерного общества для целей приватизации.
30. Роль оценки стоимости предприятия при диагностике перспектив его развития.
31. Оценка бизнеса с учетом рисков.

Шкала и критерии оценивания

☐ оценка «отлично» выставляется, если обучающийся продемонстрировал глубокие, исчерпывающие знания в рамках рассматриваемого вопроса; знание основной (обязательной) и дополнительной литературы; логичного и последовательного представил доклад и презентацию, раскрыл в докладе свою тему полностью, четко и ясно изложил материал, при подготовке материалов использованы компьютерные технологии и интернет-ресурсы, дает правильные, уверенные, полные и четкие ответы на вопросы, свидетельствующие о глубокой проработанности темы, свободно ориентируется в ней, способен анализировать представленные материалы и делать выводы;

☐ оценка «хорошо» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований,

но в ответе обучающегося имеются недостатки принципиального характера, что вызывает замечания или поправки преподавателя;

☐ оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае соблюдения тех же требований, но в случае наличия в ответе ошибок, необходимости существенной помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя, недостаточной логичности и структурированности материалов, отсутствия презентационных материалов, не способности к анализу представленных материалов и неубедительности выводов;

☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся в случае наличия грубых ошибок, свидетельствующих о неправильном понимании предмета изучения,

беспорядочном и неуверенном изложении материала, отсутствии основного содержания раскрытия темы или презентационных материалов, скудном (неразвернутом) представлении вопроса, отсутствии выводов, неспособности ответить на заданные вопросы.

14 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

1. Оценка машин, оборудования и транспортных средств – одно из направлений оценочной деятельности.
2. Предмет и структура курса «Оценка стоимости движимого имущества».
3. Объекты, субъекты, предмет оценки МОиТС.
4. Правовые основы оценочной деятельности в РФ. ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» - основные положения.
5. Экономическая сущность МО и ТС как основных производственных фондов предприятия.
6. Структура и классификация основных производственных фондов, учет основных производственных фондов на предприятии.
7. Эффективность использования основных производственных фондов сущность и показатели.
8. Основные положения ПБУ 6/2001 «Учет основных средств», первичная бухгалтерская информация по учету основных средств. Понятие инвентарного объекта.
9. Особенности машин и оборудования как объектов оценки.
10. Особенности транспортных средств как объектов оценки.
11. Структурно-параметрическое описание ТС, понятие надежности и его составляющие: безотказность, долговечность.
12. Транспортное средство–объект повышенной опасности, 4-е вида конструктивной безопасности: активная, пассивная, послеаварийная, экологическая.
13. Цели оценки транспортных средств
14. Цели и ситуации оценки МО и ТС
15. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта.
16. Характеристика рынка МОиТС. Понятие рынка МОиТС, структура рынка, функции рынка, элементы рынка как системы, субъекты рынка, характеристика рынка. Этапы формирования и сегодняшнее состояние рынка МОиТС.
17. Классификация и идентификация МОиТС для целей оценки. Виды классификаторов машин, оборудования и транспортных средств и их использование в оценочной практике (Типовой классификатор Госстандарта; ОКОФ–Общероссийский классификатор основных фондов; ТНВЭД–Товарная номенклатура для внешнеэкономической деятельности; Классификатор для целей налогообложения; Отраслевые классификаторы: «Классификатор металлорежущих станков» и др.
18. Принципы и стандарты оценки МОиТС. Принципы, основанные на представлениях собственника: полезности, замещения, ожидания.
19. Принципы, связанные с производством: вклада, сбалансированности и др.
20. Принципы, связанные с рыночной средой: соответствия требованиям рынка, спроса и предложения, конкуренции, изменения и др.
21. Принцип НЭИ (наилучшего и наиболее эффективного использования объекта)
22. Стандарты РОО по оценке МОиТС и других профессиональных организаций, международные стандарты и др.
23. Виды стоимости МОиТС, определяемые в процессе оценки.
24. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная, утилизационная, скраповая, таможенная, страховая, налогооблагаемая, инвентарная и др. (их сущность и особенности расчета).
25. Цели оценки МОиТС и виды стоимости.
26. Информация, необходимая для оценки МОиТС. Структура информации, источники информации: внутренние и внешние, требования к информации, классификация, архивирование и хранение информации.

27. Процесс оценки МОиТС, его основные этапы. Отчет об оценке МОиТС, его структура.

Износ МОиТС. Отличие понятия износа в оценочной деятельности от понятия износа в бухгалтерском учете.

28. Виды износа (устаревания): физический, функциональный и внешний (экономический). Понятие устранимого и неустранимого износа.

29. Физический износ МОиТС и методы его оценки. Сущность и причины физического износа. Факторы физического износа МОиТС. Составляющие расчета физического износа. Коэффициент естественного физического износа. Коэффициенты утерь товарной стоимости.

30. Методы расчета физического износа: анализ доходности объекта; анализ эффективного возраста; анализ изменения главных параметров;

31. Методы расчета физического износа: экспертный анализ с применением приборов диагностики физического состояния, экспериментальные шкалы оценки и др.

32. Функциональное устаревание МОиТС. Его виды и оценка.

33. Внешний (экономический) износ МОиТС и его оценка.

34. Подходы к оценке машин, оборудования и транспортных средств – общая характеристика.

35. Затратный подход Структура затрат на изготовление МиО. Типовая калькуляция, формирование статей, порядок расчета затрат.

36. Понятие ПСВ – полной стоимости воспроизводства и ПСЗ–полной стоимости замещения. Понятие идентичности и аналогичности.

37. Методы затратного подхода: метод однородного объекта; метод поэлементного (поагрегатного) расчета; метод анализа и индексации затрат; метод расчета себестоимости и стоимости по укрупненным нормативам.

38. Сравнительный подход. Сущность сравнительного подхода и принципы, лежащие в его основе. Алгоритм подхода.

39. Выбор аналогов и определение степени сходства. Функциональное сходство. Классификационная однородность. Параметрическое сходство. Анализ и подготовка ценовой информации.

40. Методы сравнительного подхода: метод прямого сравнения;

41. Методы сравнительного подхода: метод статистического моделирования цены.

42. Доходный подход. Сущность подхода, возможность его реализации; принципы, лежащие в основе доходного подхода;

43. Доходный подход. Виды дохода, алгоритм доходного подхода. Расчет ЧОД (чистого операционного дохода), его этапы.

44. Методы доходного подхода: дисконтирование денежного потока.

45. Методы доходного подхода: прямая капитализация.

46. Методы доходного подхода: метод равно-эффективного аналога.

Типовые практические задания для подготовки к экзамену

Вариант №1

1. Станок был приобретен в Германии за 350 000 евро. Индекс цен на аналогичное оборудование в еврозоне за период с 01.01.1999г. по 10.02.2004г. составил 1,54, а в период с 01.01.1999 г. по 15.10.2016 г.–2,12.

Поставка произведена на условиях DDP (включает таможенное оформление, доставку и монтаж). Дата поставки –10.02.2004г. Дата оценки –15.10.2016г.

Таможенная пошлина составляет 10%.

Затраты на доставку и монтаж составляют 20%.

Курс евро на 10.02.2004 составлял 35,10 руб./евро, а на 15.10.2016г. –70,18 руб./евро. Определить рыночную стоимость станка в г. Новосибирске с учетом НДС.

Министерство науки и высшего образования РФ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий»	21.04.02 Землеустройство и кадастры (код и направление подготовки) Оценка стоимости имущественного комплекса предприятия (бизнеса) (профиль подготовки) Оценка стоимости движимого
---	---

Образец экзаменационного билета

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Методы сравнительного подхода: метод прямого сравнения
2. Методы расчета физического износа: экспертный анализ с применением приборов диагностики физического состояния, экспериментальные шкалы оценки
3. Определить размер физического износа оборудования фанерного завода по состоянию на 2016 год. Срок службы – 25 лет. Оборудование вводилось: в 2000 году – 2000 тыс. руб.; В 2005 году – 3000 тыс. руб.; в 2010 году – 4000 тыс. руб.

Составитель И.О. Фамилия
 Заведующий кафедрой И.О. Фамилия
 Шкала и критерии оценивания

Ответ обучающегося на экзамене оценивается по пятибалльной шкале:

– «отлично» – ответы экзаменуемого на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике; задача решена полностью и в соответствии с теоретическими положениями, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;

– «хорошо» – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах, задача решена полностью и в соответствии с теоретическими положениями. Даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;

– «удовлетворительно» – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией, выполнил в билете практическое задание и не решил задачу, или выполнил не менее 50 % практических заданий и задач;

– «неудовлетворительно» – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов билета; не справился с практическим заданием, не решил задачу, или выполнено менее 50 % практических заданий и задач.

Комплект контрольных заданий по вариантам

На протяжении учебного семестра обучающимися осуществляется выполнение контрольной работы. Контрольная работа направлена на формирование умений и навыков обучающегося, отраженных в компетенциях ПК-9, ПК-13.

Обучающиеся выполняют отчет об оценке машин и оборудования в соответствии с выданным заданием:

- оценка для целей купли-продажи;
- оценка для целей залога;
- оценка для целей страхования.

Шкала и критерии оценивания

Выполнение контрольной работы оценивается по пятибалльной шкале. Оценка «отлично» ставится в следующих случаях.

А) Содержание работы:

- полностью соответствует теме исследования;
- терминологический аппарат использован правильно, аргументировано;
- обучающийся показывает глубокую общетеоретическую подготовку;
- представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка;
- в работе используются современные литературные источники, нормативные документы, законодательные акты;
- обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать материал, являющийся предметом контрольной работы.

Б) Защита контрольной работы:

- обучающийся в устном выступлении представляет результаты исследования в полном объеме;
- обучающийся не в полном объеме изучил историю вопроса;
- был некорректен в использовании терминологии;
- допустил 1-2 ошибки в теории. Защита контрольной работы:
- обучающийся неадекватно представил результаты работы в устном сообщении, но при этом проявил хорошие знания по дисциплине и владение навыками систематизации материала.

Оценка «удовлетворительно» ставится в следующих случаях. Содержание контрольной работы:

- обучающийся обнаружил удовлетворительные знания по предмету;
- имеются замечания по 3-4 параметрам п. А. Защита контрольной работы:
- в устном выступлении обучающийся проявил поверхностное знание предмета исследования.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если:

- обучающийся практически не владеет теоретическим и практическим материалом;
- допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов;
- испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений;

15 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА ЦЕННЫХ БУМАГ»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Какой вид деятельности считается предпринимательской деятельностью по оценке стоимости ценных бумаг?
2. Охарактеризуйте понятия «субъекты» и «объекты» отношений на рынке ценных бумаг.
3. Охарактеризуйте понятие «оспоримые сделки», «ничтожные сделки».
4. Какие отношения регулируются вещным и обязательственным правом?
5. Охарактеризуйте понятие «ценные бумаги». Какие права она удостоверяет?
6. Назовите виды ответственности разных лиц по различным формам ценных бумаг.
7. Назовите формы выпуска ценных бумаг.
8. Какие ценные бумаги относятся к эмиссионным? Охарактеризуйте понятие «выпуск ценных бумаг».
9. Перечислите классические виды ценных бумаг.
10. Объясните, почему реструктурирование предприятий вызывает необходимость оценки стоимости ценных бумаг компаний.
11. Перечислите основные модели реструктурирования собственности.
12. Дайте определение понятий «финансовый рынок», «рынок ценных бумаг», «денежный рынок», «рынок капитала».
13. Перечислите функции рынка ценных бумаг в рыночной экономике.
14. По каким направлениям осуществляется государственное регулирование рынка ценных бумаг?
15. Охарактеризуйте роль эмитентов и инвесторов на рынке ценных бумаг.
16. Перечислите и охарактеризуйте виды профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг.
17. По каким видам деятельности присваивается квалификация «специалист рынка ценных бумаг».
18. Дайте определение понятий «организационный рынок», «свободный рынок», «биржевой рынок», «внебиржевой рынок», «срочный рынок», «спотовый рынок».
19. Какую роль выполняют первичные и вторичные рынки? Почему вторичный рынок не приносит доходов эмитентам?
20. Какое право удостоверяют долевые ценные бумаги, какие бумаги к ним относятся?
21. Какое право удостоверяют долговые ценные бумаги, какие бумаги к ним относятся?
22. Какие бумаги являются товарораспределительными документами?
23. Перечислите производные ценные бумаги и права, ими удостоверяемые.
24. Дайте определение понятия «акция», перечислите категории акций. В чем отличие акции от облигации?
25. Охарактеризуйте понятия «дробление акций». С какой целью осуществляются дробление выпущенных акций, что означает эта операция?
26. В чем заключается консолидация акций? Зачем ее проводят? Меняется ли при консолидации стоимость всех акций у акционеров?
27. Как определяют ставку дивиденда?
28. Какова связь между внутренней стоимостью и рыночной ценой акции?
29. Как определяют балансовую стоимость акции? Дайте определение понятий «дивидендный выход», «коэффициент котировки акции».
30. О чем свидетельствует показатель «капитализация компании»? Как его определяют? Назовите причины прироста курсовой стоимости акций.
31. С какой целью выпускаются облигации? Кто имеет их эмитировать?
32. О чем свидетельствует рейтинг облигации?
33. Охарактеризуйте понятия «дисконтная облигация», «облигация с премией». Почему возникает необходимость в дисконте и премии?

34. Укажите взаимосвязь между курсовой стоимостью облигации и процентными ставками.
35. Почему корпоративные облигации являются более рискованными вложениями, чем государственные?
36. Какие облигации называют купонными, бескупонными, конвертируемыми?
37. Дайте определение понятий «вексель», «простой вексель», «переводной вексель». Назовите реквизиты векселя.
38. Какие документы используют для оценки векселей?
39. Как осуществляют оценку начисленных процентов по простому векселю?
40. Как оценивают курсовую стоимость и доходность векселей?
41. Охарактеризуйте понятия «вексельная давность», «вексельная сумма»?
42. Охарактеризуйте понятия «индоссамент», «индоссант», «индоссат», «аваль», «аллонж», «акцепт».
43. В чем отличие банковской учетной ставки от истинной процентной ставки?
44. Что представляет собой временная характеристика денежного потока?
45. Назовите причины необходимости оценки денежных потоков во времени.
46. Какие факторы учитывают неопределенность и риски при временной оценке денежных потоков?
47. Какие функции сложного процента находятся в обратной зависимости?
48. Дайте определение понятия «аннуитет».
49. Какую функцию сложного процента применяют для определения остатка основного долга в процессе погашения самоамортизирующегося кредита?
50. Как рассчитать будущую стоимость, если устанавливается переменная ставка при начислении простых процентов?
51. Какой множитель называют коэффициентом наращения, коэффициентом дисконтирования?
52. Как рассчитать наращенную сумму в случае предоставления долгосрочного кредита по изменяющимся во времени, но заранее фиксированным для каждого периода ставкам сложных процентов?
53. В каких случаях применяют коэффициент наращения аннуитета?
54. Назовите методы первичного размещения акций.
55. Каковы обязанности клиринговых организаций?
56. Каких спекулянтов на рынке ценных бумаг именуют «медведями», каких - «быками». Почему?
57. Объясните понятия «открыть позицию», «закрыть позицию», «открыть длинную позицию», «открыть короткую позицию».
58. Какие документы необходимы для оценки акций? Какие характеристики используют для оценки акций?
59. В какой документ должны быть внесены изменения при дроблении и консолидации акций?
60. Какие характеристики используют для оценки облигаций?
61. Что означают такие характеристики ценных бумаг, как номинальная цена, рыночная цена и внутренняя стоимость?
62. Как определяют текущую доходность акции и облигации?
63. Как определяют валовую доходность облигациям и доходность от операции с акцией?
64. Какое количество акций считается контрольным пакетом? Какое количество акций включают в полный и неполный лот?
65. Охарактеризуйте понятие «внутренняя доходность» ценной бумаги.
66. Как использовать критерий «одна восьмая»?
67. Назовите подходы к оценке стоимости контрольного пакета акций.
68. От каких факторов зависит размер премии за контроль?

69. Напишите формулу для расчета внутренней стоимости контрольного пакета акций.
70. Как рассчитать доходность к аукциону и доходность к погашению?
71. Как используют модель «голова-плечи»?
72. Для чего используют фундаментального анализа? коэффициенты, оцениваемые при проведении
73. Какой показатель характеризует линию поддержки? О чем свидетельствует ситуация, когда цена акции падает ниже линии поддержки?
74. Что означает понятие «ценовой тренд» на рынке ценных бумаг?
75. Какой показатель характеризует линию сопротивления? О чем свидетельствует ситуация, когда цена акции преодолевает линию сопротивления?
76. В каких случаях полагают, что акция находится в фазе консолидации?
77. В чем заключается пассивное управление и активное управление инвестициями в ценные бумаги?
78. Опишите последовательность разработки инвестиционной политики при формировании портфеля клиента.
79. Понятие инфраструктуры фондового рынка, её значение для развития оценочной деятельности.
80. Регулирование фондового рынка в Российской Федерации.
81. Сбор и подготовка информации для проведения оценки стоимости ценных бумаг.
82. Понятие фундаментального анализа. Его место и роль в процессе оценки стоимости ценных бумаг. Базовая формула оценки ценных бумаг с позиций фундаменталистской теории.
83. Диагностика финансового состояния эмитента. Система показателей, позволяющая определить платёжеспособность, кредитоспособность и финансовую устойчивость эмитента.
84. Приёмы прогнозирования, используемые в ходе фундаментального анализа.
85. Особенности фундаментального анализа при оценке различных видов ценных бумаг.
86. Понятие технического анализа, его место и роль в процессе оценки стоимости ценных бумаг.
87. Приёмы и методы технического анализа.
88. Основные показатели фондового рынка, используемые в ходе технического анализа.
89. Понятие долевых ценных бумаг. Разновидности и классификация долевых ценных бумаг.
90. Основные инвестиционные характеристики различных видов акций и способы их учёта в процессе стоимостной оценки.
91. Оценка привилегированных акций.
92. Оценки обыкновенных акций.
93. Особенности оценки пакетов акций, принадлежащих государству.
94. Понятие долговых ценных бумаг, их основные инвестиционные характеристики.
95. Классификация долговых ценных бумаг. Особенности отдельных видов, учитываемые в процессе оценки.
96. Методы анализа и оценки ценных бумаг с фиксированным доходом.
97. Особенности оценки государственных долговых обязательств.
98. Особенности оценки стоимости корпоративных облигаций с различными условиями выпуска.
99. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов.
100. Виды портфелей ценных бумаг. Особенности оценки стоимости различных портфелей.
101. Управление портфелем ценных бумаг в целях повышения его рыночной стоимости.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Рассчитайте мультипликатор EV/EBIT.

Данные по компании-аналогу:

количество обыкновенных акций – 300 штук;

стоимость 1 обыкновенной акции – 4 руб.;
стоимость привилегированных акций – 200 руб.;
долгосрочный долг – 800 руб.;
EBIT компании-аналога – 550 руб.

2. Рассчитайте стоимость одной на основе следующих данных:

мультипликатор EV/EBIT – 2;
EBIT оцениваемой компании – 800;
долг оцениваемой компании – 600;
долгосрочный долг компании-аналога – 1000;
обыкновенной
стоимость 1 привилегированной акции оцениваемой компании – 1;
количество привилегированных акций оцениваемой компании – 200 шт.;
количество обыкновенных акций оцениваемой компании – 400 шт.

3. Рассчитайте стоимость одной на основе следующих данных:

мультипликатор EV/EBIT – 2;
EBIT оцениваемой компании – 800;
долг оцениваемой компании – 600;
долгосрочный долг компании-аналога – 1000;
обыкновенной
стоимость 1 привилегированной акции оцениваемой компании – 1;
количество привилегированных акций оцениваемой компании – 200 шт.;
количество обыкновенных акций оцениваемой компании – 400 шт.

акции
акции

4. На основании приведенных данных по компании-аналогу рассчитайте мультипликатор цена/прибыль:

количество обыкновенных акций – 300 шт.;
стоимость 1 обыкновенной акции – 0,5;
денежные средства – 50;
долгосрочный долг – 800;
EBIT – 550;
чистая прибыль – 150.

5. На основании данных по сопоставимым компаниям рассчитан мультипликатор цена/чистая

прибыль

=

2.

Оцените

10-процентного пакета акций, используя следующие данные по объекту оценки:

денежные средства – 50 тыс. руб.;
долгосрочный долг – 80 тыс. руб.;
чистая прибыль – 220 тыс. руб.;
премия за контроль – 30%.
стоимость

5. Рассчитайте стоимость 5-процентного пакета акций компании. Средневзвешенная цена 1 акции на фондовом рынке – 0,8 руб. Количество акций – 5 000 штук. Скидка на недостаток ликвидности составляет 10%. Премия за контроль составляет 30%.

Рассчитайте стоимость 2-процентного пакета акций компании с использованием следующих данных:

средневзвешенная цена 1 акции на фондовом рынке – 15 руб.
количество акций – 25 000 штук.
скидка на недостаток ликвидности – 15%.
премия за контроль – 30%.

6. Рассчитайте стоимость 60-процентного пакета акций компании с использованием следующих данных:

средневзвешенная цена 1 акции на фондовом рынке – 15 руб.;
количество акций – 25 000 штук;
скидка на недостаток ликвидности – 15%;
премия за контроль – 30%.

7. Рассчитайте стоимость 60-процентного пакета акций компании с использованием следующих данных:

средневзвешенная цена 1 акции на фондовом рынке – 15 руб.;
количество акций – 25 000 штук;
скидка на недостаток ликвидности – 15%;
премия за контроль – 30%.

8. На основании данных по сопоставимым компаниям рассчитан мультипликатор
Цена/Чистая
прибыль
=

3. Оцените

100-процентного пакета акций, используя следующие данные по объекту оценки:

денежные средства – 50 млн. руб.;
долгосрочный долг – 80 млн. руб.;
чистая прибыль – 220 млн. руб.;
премия за контроль – 30%.
стоимость

9. Мультипликатор EV/EBITDA составляет 3,0. Оцените стоимость 100-процентного пакета обыкновенных акций компании на основе следующей информации о ее деятельности:

долгосрочный долг – 200 млн. руб.;
общая стоимость привилегированных акций – 150 млн. руб.;
EBITDA – 400 млн. руб.;
премия за контроль – 30%.

10. Мультипликатор EV/Суммарные активы по сопоставимым компаниям = 1. Оцените стоимость 55-процентного пакета обыкновенных акций на основе следующей информации об оцениваемой компании:

процентный долг – 218 млн. руб.;
суммарные активы – 863 млн. руб.;
премия за контроль – 30%.

11. Мультипликатор EV/Суммарные активы по сопоставимым компаниям = 1. Оцените стоимость миноритарного 5-процентного пакета обыкновенных акций на основе следующей информации об оцениваемой компании:

процентный долг – 200 млн. руб.;
суммарные активы – 600 млн. руб.;

премия за контроль – 30%.

Шкала и критерии оценивания

Критерии оценки:

- ☐ оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если ответы подтверждают полученные умения и навыки, предусмотренные рабочей программой дисциплины;
- ☐ оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся при отсутствии умений и навыков, предусмотренных рабочей программой дисциплины, неумении выполнить предложенные практические задания.

ВОПРОСЫ ПО ТЕМАМ/РАЗДЕЛАМ ДИСЦИПЛИНЫ

Практическое занятие № 1 «Теоретические и правовые основы оценки ценных бумаг»

1. Цели и задачи курса «Оценка стоимости ценных бумаг».
2. Классификация ценных бумаг в целях оценки.
3. Экономическая сущность и юридическое содержание ценных бумаг.
4. Основные инвестиционные характеристики различных видов ценных бумаг, учитываемые в процессе оценки.
5. Долгосрочные и краткосрочные ценные бумаги.
6. Долевые и долговые ценные бумаги.
7. Значение развития инфраструктуры фондового рынка для совершенствования оценочной деятельности.
8. Регулирование фондового рынка в Российской Федерации.
9. Информация, используемая для оценки стоимости ценных бумаг.
10. Источники информации о финансовых инструментах.
11. Система раскрытия информации.
12. Индикаторы фондового рынка необходимые для проведения оценки.
13. Российские фондовые индексы, рейтинги ценных бумаг.
14. Основные показатели фондового рынка, используемые в процессе оценки.
15. Финансовые риски и способы их учета в процессе оценки.
16. Общее понятие доходности финансовых операций.
17. Курс и доходность.
18. Зависимость цены от ставки процента.
19. Ликвидность ценных бумаг.

Практическое занятие № 2 «Методические основы оценки ценных бумаг»

1. Основные факторы, влияющие на стоимость ценных бумаг.
2. Цели, принципы и функции оценки ценных бумаг.
3. Концептуальные подходы к оценке ценных бумаг.
4. Основные принципы и показатели фундаментального анализа.
5. Основы фундаментального анализа: анализ эмитента и макроэкономический анализ.
6. Понятие технического анализа.
7. Взаимодополняемость двух подходов к анализу рынка.

Практическое занятие № 3 «Оценка акций»

1. Экономическая сущность акций как долевых ценных бумаг.
2. Разновидности и классификация акций.
3. Основные инвестиционные характеристики различных видов акций.
4. Методы анализа и оценки долевых ценных бумаг.
5. Методы на основе дисконтирования дивидендов.
6. Методы на основе дисконтирования и капитализации денежных потоков.
7. Методы оценки на основе капитализации чистой прибыли.

8. Особенности оценки различных видов акций: обыкновенных и привилегированных; акций компаний с постоянным темпом роста и акций компаний с изменяющимся темпом роста.
9. Особенности оценки пакетов акций, принадлежащих государству.
10. Особенности российского рынка акций.

Практическое занятие № 4 «Оценка долговых ценных бумаг»

1. Разновидности и классификация долговых ценных бумаг.
2. Основные количественные и качественные характеристики облигаций, векселей.
3. Основные инвестиционные характеристики долговых ценных бумаг.
4. Методы анализа и оценки ценных бумаг с фиксированным доходом.
5. Возможные источники доходов по облигациям и векселям.
6. Особенности оценки корпоративных облигаций.
7. Использование метода дисконтирования денежных потоков при оценке стоимости различных видов облигаций: купонных, бескупонных, с плавающим купоном, обеспеченных, возвратных, конвертируемых, обменных, отзывных и др.
8. Особенности оценки векселей, депозитных и сберегательных сертификатов.

Практическое занятие № 5 «Оценка портфеля ценных бумаг»

1. Виды портфеля ценных бумаг.
2. Понятие рыночной стоимости портфеля ценных бумаг, факторы, влияющие на ее величину.
3. Особенности и методы оценки стоимости портфеля ценных бумаг.
4. Управление портфелем ценных бумаг в целях повышения его рыночной стоимости.
5. Портфельные риски в теории Марковича.
6. Портфель Тобина минимального риска.
7. Формирование оптимального портфеля с помощью ведущего фактора рынка.
8. Модель CAPM.

Практическое занятие № 6 «Оценка производных ценных бумаг»

1. Понятие опционов и фьючерсов, «колл» и «пут» опционы.
2. Основы оценки производных ценных бумаг.
3. Определение стоимости опциона на момент исполнения.
4. Ценообразование опционов на основе биномиальной модели.
5. Оценка привилегированных акций.
6. Оценка обыкновенных акций.
7. Особенности оценки пакетов акций, принадлежащих государству.
8. Особенности определения рыночной стоимости привилегированных акций доходным подходом.
9. Модели оценки акций доходным подходом.
10. Двухфазные и трехфазные модели.
11. Определение стоимости опциона на момент исполнения.
12. Ценообразование опционов на основе биномиальной модели.
13. Другие подходы к ценообразованию опционов.
14. Создание с помощью опционов безрисковых портфелей.

Практическое занятие № 7 «Особенности оценки портфеля ценных бумаг»

1. Особенности оценки стоимости различных портфелей.
2. Постановка задачи об оптимальном портфеле.
3. Портфельные риски в теории Марковича.
4. Модель CAPM.
5. Построение оптимального портфеля из некоторых российских ценных бумаг.

Шкала и критерии оценивания

При определении оценки указанные условия должны выполняться полностью. Условие, выполняемое частично, считается невыполненным.

☐ оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся дает правильные и уверенные ответы, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков;

☐ оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если при изложении материала показано незнание по отдельным вопросам, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Требования к оформлению. РГР выполняется на листе формата А4. Должен быть титульный лист. Поля: сверху, снизу - 2 см; справа - 1 см; слева - 2,5 см. Шрифт: Times New Roman 14. Междустрочный интервал: 1,5. Абзацный отступ: 1 см. Интервал между абзацами: 0 см.

Требования к содержанию. Выполнение РГР начинается с записи исходных данных (№ варианта соответствует порядковому номеру обучающегося в алфавитном списке группы). Решение задач должно сопровождаться краткими разъяснениями (какие формулы используются, откуда получены промежуточные результаты). Если для решения задачи требуется построение графика, то он должен быть выполнен аккуратно, наглядно (оси подписаны, единицы измерения указаны). В конце должны быть даны численные ответы. Требования к защите. К защите допускаются РГР, в которой выполнены все задания и учтены требования по оформлению. Обучающийся должен подробно объяснить ход решения задач.

1. Инвестор приобрел облигацию, которая в течение неограниченного времени может приносить ему ежегодно $(50 + 2 \cdot \text{№ варианта})$ рублей. Предположим, что требуемая инвестором годовая ставка доходности для этого типа облигации составляет 16%. Чему равна приведенная стоимость такой ценной бумаги?

2. Инвестор приобрел облигацию номиналом $(1000 + 100 \cdot \text{№ варианта})$ рублей с купонной ставкой 10 %, которая соответствует ежегодной выплате $(100 + 10 \cdot \text{№ варианта})$ рублей. Предположим, что требуемая в данный момент инвестором ставка доходности для этого типа облигации составляет 20 %, а срок погашения - 3 года. Чему равна приведенная стоимость такой ценной бумаги?

3. Владелец векселя на сумму $(100 + \text{№ варианта})$ млн. рублей учел его в банке. Вексель предъявлен 10.09.2016 г., а срок его погашения 25.09.2016 г. Банк учитывает векселя с дисконтом в 75 % годовых. Какую сумму получит векселедержатель от банка?

4. Стоимость акции компании на конец 2015 г. составляла $(15 + \text{№ варианта})$ долларов за акцию. В течение 2016 г. выплачены дивиденды $(7 + \text{№ варианта})$ долларов за акцию. К концу 2016 г. цена акции достигла $(17 + \text{№ варианта})$ долларов. Рассчитайте общую ставку дохода по акциям компании за указанный период.

5. Безрисковая ставка равна $(3 + 0,1 \cdot \text{№ варианта})$ %. Средняя рыночная доходность на фондовом рынке составляет $(15 + 0,2 \cdot \text{№ варианта})$ %. Коэффициент бета для акций фирмы равен 1,2. Определить стоимость собственного капитала по модели CAPM.

Шкала и критерии оценивания

При определении оценки указанные условия должны выполняться полностью. Условие, выполняемое частично, считается невыполненным.

☐ оценка «отлично» выставляется при правильно решенной задаче, аккуратно и чисто, в соответствии с требованиями оформленном решении, при уверенной защите;

☐ оценка «хорошо» выставляется при правильно решенной задаче, при наличии в ходе решения исправлений и незначительных помарок, при незначительных неточностях при защите;

☐ оценка «удовлетворительно» выставляется, если после проверки в работе будут исправлены все ошибки, она будет оформлена в соответствии с требованиями,

обучающийся неуверенно отвечает на защите;

☐ оценка «неудовлетворительно» выставляется, если после проверки в работе не исправлены ошибки или обучающийся не может ее защитить.

16 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ С ОЦЕНКОЙ

1. Предмет, задачи и структура курса «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
2. Понятие оценочной деятельности, предмет, объекты и субъекты оценочной деятельности.
3. Правовые основы оценочной деятельности. Закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ, его основные положения.
4. Направления оценочной деятельности. Саморегулирование оценочной деятельности.
5. Оценка бизнеса как одно из направлений оценочной деятельности.
6. Бизнес как объект оценки (двойкий подход к оценке бизнеса).
7. ФСО №8 «Оценка бизнеса» - основные положения.
8. Бизнес как товар, особенности данного товара.
9. Предприятие как организационно-экономическая форма существования бизнеса.
10. Цели оценки бизнеса и цели оценки предприятия.
11. Факторы, влияющие на стоимость предприятия (бизнеса).
12. Принципы оценки бизнеса: принципы пользователя предприятием.
13. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.
14. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.
15. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
16. Стандарты стоимости бизнеса и виды стоимости в оценке бизнеса.
17. Анализ экономики региона, района, отрасли, к которой относится предприятие.
18. Анализ финансовой отчетности как этап в оценке бизнеса.
19. Подготовка финансовой документации к процессу оценки (инфляционная корректировка, нормализация бухгалтерской отчетности, трансформация бухгалтерской отчетности).
20. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика затратного (имущественного) подхода и сравнительная характеристика его методик.
21. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика доходного подхода.
22. и сравнительная характеристика его методик.
23. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика сравнительного подхода и сравнительная характеристика его методик.
24. Сравнительный подход: метод рынка капитала или метод компании - аналога.
25. Сравнительный подход: понятие валовых рентных мультипликаторов, их виды и использование в оценке бизнеса.
26. Сравнительный подход: метод сделок.
27. Сравнительный подход: метод отраслевых коэффициентов.
28. Понятие риска и неопределенности, виды рисков в оценке бизнеса.
29. Учет рисков в оценке бизнеса.
30. Понятие систематического и несистематического риска, измерение систематического риска.
31. Модель оценки капитальных активов (САРМ) и использование бета- коэффициента для расчета ожидаемой ставки дохода.
32. Прямая рынка ценных бумаг.
33. Метод оценки капитальных активов (МОКА) для закрытых компаний.
34. Доходный подход: метод дисконтирования денежного потока (МДДП), его этапы
35. Прогнозный период: понятие, расчет продолжительности прогнозного периода
36. Виды денежных потоков: классификация и структура денежного потока.
37. Ставки дисконтирования, методы расчета ставок (МКПСД, МССК, МОКА)
38. Методы расчета остаточной стоимости предприятия в постпрогнозный период
39. Доходный подход: метод капитализации дохода (МКД), как частный случай метода

40. Этапы МКД. Виды и методы расчета капитализируемого дохода.
41. Виды ставок капитализации и методы их расчета.
42. Затратный подход в оценке предприятия (бизнеса) – метод накопления активов.
43. Оценка недвижимости в составе оценки предприятия (бизнеса).
44. Оценка земельного участка в составе оценки бизнеса.
45. Затратный (имущественный) подход: оценка машин и оборудования (особенности оценки, методы оценки).
46. Затратный (имущественный) подход: оценка нематериальных активов (оценка интеллектуальной собственности, оценка деловой репутации организации - “гудвилла”).
47. Затратный (имущественный) подход: оценка финансовых вложений.
48. Метод оценки ликвидационной стоимости предприятия (бизнеса).
49. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов.
50. Оценка инвестиционных проектов (понятие инвестиционного проекта, методика оценки, показатели оценки эффективности инвестиций).
51. Оценка инвестиционных проектов. Сравнение показателей оценки эффективности, учет неопределенности и риска.
52. Оценка объектов арбитражного управления.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ С ОЦЕНКОЙ

1. Рассчитать суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года при ставке дисконта 14 % годовых. Денежный поток по годам: 1 год - 170 тыс. руб., 2 год - 195 тыс. руб., 3 год - 240 тыс. руб., 4 год - 90 тыс. руб. Нарисовать график.
2. Достаточно ли положить на счет 70 тыс. руб. под 3 % годовых (при условии полугодового начисления) для приобретения через 5 лет дома стоимостью 500 тыс. руб.? Нарисовать график.
3. Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 7 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 1270 тыс.руб. Требуемый доход на инвестиции составляет 25 %, нарисовать график.
4. Рассчитать текущую стоимость потока арендных платежей от сдачи в аренду строительного оборудования, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж в течение первых 3-х лет составит 420 тыс. руб., затем он увеличится на 100 тыс. руб. и будет поступать еще 2 года. Ставка дисконта составляет 15 %. Нарисовать график.
5. Рассчитать ежегодный платеж в погашение кредита на покупку объекта недвижимости в сумме 400 тыс. руб., выданного на 7 лет под 25 % годовых. Нарисовать график.
6. Рассчитать средневзвешенную стоимость капитала, если: номинальная безрисковая ставка дохода -10 %, процент за кредит - 14 %, ставка налога -24 %, среднерыночная ставка-дохода -16 %, коэффициент бэта - 1,5, доля заемных средств - 40 %.
7. Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальных выражениях 1750 тыс. руб.
Остаточная балансовая стоимость активов фирмы равняется 1400 тыс. руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2150 тыс. руб. Определить учитывающую риски бизнеса ставку дисконта для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства.
8. Определить норму дохода (ставку дисконта) для инвестиций отечественного резидента в покупку акций закрытой компании с численностью занятых 280 человек, если известно, что: доходность государственных облигаций в реальном выражении равна 5 %, темп инфляции -4% среднерыночная доходность на фондовом рынке — 21 %; дополнительная премия за страновой риск - 8 %; дополнительная премия за закрытый характер компании - на уровне международно принятой аналогичной премии; соотношение заемного капитала к собственному, составляет 0,7. □ Ставка налога на прибыль - 20 %. Удельный вес платежей, освобожденных от налога на прибыль, в общем объеме процентных платежей компании составляет 0,2; безрычаговый коэффициент равен 0,37.
9. Рассчитать текущую стоимость предприятия по производству строительных материалов в

постпрогнозный период по модели Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 5800 тыс. руб., ожидаемые долгосрочные темпы прироста - 2%, ставка дисконта 18 %.

10. Оценить долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:

— в ближайшие 16 месяцев с надежностью (по месяцам, в денежных единицах): 75; 80; 85; 90; 95; ~100; 105; 105; 105; 105; 105; 105; 110; 100; 100; 95;

— в дальнейшем — примерно по столько же, в течение неопределенно длительного времени.

Рекомендуемая ставка дисконта, учитывающая риски - 45 % годовых.

Оценку произвести применительно к двум предположениям: 1) бизнес удастся вести 15 месяцев; 2) бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени.

11. Предполагается, что в течение 5-х, лет строительная фирма будет выплачивать дивиденды в размере - 20, 25, 35, 40 и 45 руб. Какую цену следует заплатить за акцию данной фирмы, если в дальнейшем ожидается ежегодный 3 %-ный рост дивидендов, а требуемая ставка дохода составляет 20%.

12. Рассчитать величину денежного потока производственного предприятия и заполнить строки балансового отчета на конец периода. В течение года произошли следующие изменения: чистая прибыль составила 2500 тыс. руб., начисленный износ — 220 тыс. руб., прирост запасов — 50 тыс. руб., уменьшение дебиторской задолженности — 30 тыс. руб., прирост краткосрочной задолженности - 90 тыс. руб., уменьшение долгосрочной задолженности - 140 тыс. руб.

Показатели	Начало периода	Конец периода
Актив		
Основные средства (остаточная стоимость), тыс. руб.	3000	
Запасы, тыс. руб.	530	
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	500	
Денежные средства, тыс. руб.	400	
Всего активов, тыс. руб.	4430	
Пассив		
Долгосрочная задолженность	1500	
Кредиторская задолженность	1400	
Собственный капитал	1530	
Всего пассивов	4430	

Шкала и критерии оценивания Зачет оценивается по пятибалльной шкале:

□ «отлично» – ответы обучающегося на вопросы экзаменатора полные, аргументированные, обстоятельные. Высказываемые предположения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в полном объеме, без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями, сделаны полные аргументированные выводы;

□ «хорошо» – обучающийся ответил на все вопросы задания, дал точные определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретические положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны недостаточно полные пояснения по анализу показателей;

□ «удовлетворительно» – обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50 % практических заданий;

□ «неудовлетворительно» – обучающийся не смог ответить на 2/3 вопросов; не справился с практическим заданием или выполнено менее 50 % практических заданий.

ИТОГОВЫЙ ТЕСТ ДЛЯ ЗАЧЕТА С ОЦЕНКОЙ

	Формулировка вопроса и вариантов ответов	От вет
	В соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» к объектам оценки относятся: а) отдельные материальные объекты (вещи); б) совокупность вещей, составляющих имущество лица; в) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; г) права, требования, обязательства (долги); д) работы, услуги, информация. Ответы: I) а, б, в, г II) а, б, в, д III) а, б, в	
	Государственное регулирование оценочной деятельности в России осуществляется: А) Федеральная служба по финансовым рынкам; Б) Российское общество оценщиков. В) Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков; Г) Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом;	
	Если объект приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки: А) Метод капитализации Б) Метод дисконтированных денежных потоков В) Метод сравнения продаж	
	Стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора - это стоимость: А) Рыночная Б) Инвестиционная В) Воспроизводства Г) Ликвидационная Д) нет правильного ответа	
	К применениям оценки объектов собственности, предусмотренным российским законодательством, относятся: а) Оценка стоимости государственного или муниципального имущества, вносимого в качестве вкладов в уставной капитал открытого акционерного общества;	

	б) Оценка рыночной стоимости земельного участка; в) Оценка имущества должника в ходе конкурсного производства; г) Оценка вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью в случае, если его номинальная стоимость, оплачиваемая не денежным вкладом, составляет более 200 МРОТ; д) Оценка имущества, на которое устанавливается ипотека. Ответы: I) а, б, в, г, д II) а, в, г, д III) а, б, в, д IV) а, в, г	
	Стоимость объекта недвижимости при срочной продаже - это стоимость: А) Рыночная Б) Инвестиционная В) Воспроизводства Г) Ликвидационная Д) нет правильного ответ	
	Принцип гласящий, что чем больше объект способен удовлетворять потребность собственника, тем выше стоимость данного объекта, - это принцип: А) Зависимости; Б) Соответствия В) Полезности; Г) нет правильного ответа	
	Выберите правильное утверждение: А) при определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости; Б) при определении стоимости объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки; В) при определении стоимости объекта оценки определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.	
0	Подход, предполагающий, что для оценки рыночной стоимости закрытой или не имеющей размещенных на фондовом рынке акций открытой компании среди открытых компаний с ликвидными акциями находят оцененную фондовым рынком компанию-аналог и переносят эту оценку с соответствующими корректировками, называется: А) сравнительным подходом; Б)	
	Принцип гласящий, что максимальный доход от объекта можно получить при оптимальном распределении соотношения факторов производства, это – принцип: А) Ожидания Б) Сбалансированности В) Предельной производительности	
	Принцип гласящий, что максимальная цена объекта определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью, - это принцип: А) Соответствия Б) Замещения В) Конкуренции	
	Выберите правильное утверждение: «Принцип соответствия характеризует степень, в которой потребительские свойства объекта недвижимости (архитектурный стиль и уровни предлагаемых удобств и услуг) отвечают А) потребностям и ожиданиям рынка». Б) потребностям и ожиданиям конкретного потребителя».	

Результат тестирования.

Количество верных ответов		Количество неправильных ответов		Оценка	
---------------------------	--	---------------------------------	--	--------	--

ВОПРОСЫ ПО ТЕМАМ/РАЗДЕЛАМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема «Характеристика основных категорий оценки бизнеса»

1. Оценочная деятельность – это.....

2. Предмет оценки бизнеса понимается двояко
3. Бизнес - это....
4. Бизнес как объект оценки –это....
5. Бизнес как товар – это....
6. Особенности товара бизнес.
7. Предприятие – это....
8. Бухгалтерская модель оценки предприятия.
9. Рыночная модель оценки предприятия.
10. Субъекты оценки бизнеса - это...
11. Цели оценки бизнеса.
12. Цели оценки фирмы.
13. Специальные применения оценки бизнеса.
14. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.
15. На какие группы подразделяются принципы оценки бизнеса?
16. Принципы пользователя предприятием – это....
17. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности – это...
18. принципы, связанные с рыночной средой – это....
19. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования собственности – это...
20. Принцип полезности, принцип замещения.
21. Принцип ожидания, принцип вклада.
22. Принцип сбалансированности, принцип оптимального размера.
23. Принцип экономического разделения и соединения пакета прав собственности.
24. Принцип зависимости, принцип соответствия.
25. Принцип спроса и предложения, принцип конкуренции.
26. Стоимость - затраты - цена.
27. Нормативно рассчитанная стоимость и рыночная стоимость.
28. Обоснованная рыночная стоимость – это....
29. Обоснованная стоимость – это...
30. Инвестиционная стоимость...
31. Внутренняя (фундаментальная) стоимость.
32. Стоимость действующего предприятия.
33. Ликвидационная стоимость.
34. Балансовая стоимость.

Шкала и критерии оценивания Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; правильные и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное из-	Те же требования, но в ответе студента по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки преподавателя.	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

ложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов.			
---	--	--	--

Тема «Информационное обеспечение оценки предприятия (бизнеса)» Добавить определения. Продолжить фразы:

Виды бухгалтерской документации в зависимости от степени корректировки это....

Приведенный ретроспективный баланс - баланс, скорректированный.....

Корректировка заключается в

Корректируются суммы

Рыночный баланс – это.....

Ретроспективный отчет о финансовых результатах: это.....

Приведенный ретроспективный отчет о финансовых результатах - это.....

Для получения приведенного ретроспективного бухгалтерского баланса предприятия необходимо:

1. Исключить из ретроспективного баланса (раздела I.- «Внеоборотные активы».)
2. Исключить из ретроспективного баланса активы
3. Скорректировать статьи пассива баланса в соответствии с исключением активов баланса (см. пункты 1 и 2).

Таким образом, мы получаем приведенный ретроспективный бухгалтерский баланс предприятия, в котором Такой баланс обычно применяется при сравнении оцениваемого предприятия с предприятиями-аналогами.

Дальнейшая корректировка приведенного ретроспективного бухгалтерского баланса приводит к так называемому рыночному балансу предприятия. При этом необходимо провести следующие процедуры.

4. Рассчитать рыночную стоимость основных фондов предприятия (зданий и сооружений, машин и оборудования, объектов незавершенного строительства и пр.).

5. Рассчитать рыночную стоимость товарно-материальных запасов. Причем сырье и материалы оцениваются по ценам; незавершенное производство — в ценах готовой продукции за минусом затрат на завершение производства, нормальных торговых издержек и нормы прибыли.

6. Проанализировать и скорректировать, с точки зрения ее реального состояния на дату оценки, долгосрочную и краткосрочную задолженность. Особое внимание уделяется анализу перспективы погашения таких статей баланса, как векселя к получению, задолженности дочерних и зависимых обществ и прочие

7. Проанализировать и скорректировать (при необходимости) долгосрочные и краткосрочные в том числе инвестиции в дочерние, зависимые общества и другие организации, займы; предоставленные организациям на срок более 12 месяцев.

8. Проанализировать и скорректировать (при необходимости) статьи прочих оборотных активов.

9. Проанализировать и скорректировать, с точки зрения их реального состояния, долгосрочные и краткосрочные пассивы (в том числе вследствие корректировки активов баланса). Особое внимание следует обратить на анализ следующих статей пассива: доходы будущих периодов, прочие краткосрочные пассивы.

Для получения приведенного ретроспективного отчета о финансовых результатах предприятия необходимо:

1. Исключить, не связанные с основной производственной деятельностью предприятия.
2. Исключить. по избыточным, не операционным и непроизводственным активам.
3. Исключить владельца предприятия, и его родственников.
4. Выявить активы предприятия, списанные по статьям расходов на себестоимость этих

активов, увеличив при этом величину прибыли в тот финансовый год, когда это списание производилось.

5. Увеличить размер на величину излишних расходов.

6. Внести в отчет другие поправки, рассмотренные нами выше в этом разделе.

Таким образом, мы получим приведенную чистую прибыль до налогообложения. Корректируя отчет о финансовых результатах, далее получим другой параметр, называемый приведенной чистой прибылью до налогообложения, выплаты процентов и капитальных затрат. Эта корректировка заключается в следующем.

1. Устанавливается, являются ли должностные выплаты владельцам предприятия с точки зрения отраслевых традиций. Если нет, прибыль увеличивается на величину уменьшения этих окладов.

2. Прибыль корректируется (увеличивается) на по кредитам (сверх учетных ставок Центрального Банка РФ).

3. Прибыль корректируется (увеличивается) на величину капитальных затрат (в тот финансовый год, когда эти затраты производились).

4. К рассчитанной таким образом прибыли прибавляются (по основным фондам) и получается параметр, называемый чистый доход предприятия. Этот параметр широко используется в сравнительном анализе предприятий и при реализации некоторых методик оценки предприятий.

Анализ финансовой отчетности оцениваемого предприятия и ее корректировка позволяют эксперту-оценщику разработать следующие финансовые документы:

- 1) приведенные ретроспективные балансы (за 3-5 последних лет);
- 2) рыночный баланс на дату оценки;
- 3) приведенные ретроспективные отчеты о финансовых результатах (за 3-5 последних лет);
- 4) прогнозные расчеты о финансовых результатах на 4 предстоящих года. Эти документы необходимы для проведения оценки предприятия.

На основе этих приведенных ретроспективных финансовых отчетов, данных об отрасли, регионе, рынке, стране прогнозируются финансовые показатели деятельности предприятия.

Дать понятие следующим процедурам:

1. Инфляционная корректировка ретроспективной финансовой отчетности в процессе оценки бизнеса
 2. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки
 3. Трансформация бухгалтерской отчетности
- Шкала и критерии оценивания

Практическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Для отличной оценки	Для хорошей оценки	Для удовлетворительной оценки	Для неудовлетворительной оценки
Наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обязательной) литературы; правдивые и уверенные действия, свидетельствующие о наличии	Те же требования, но в ответе обучающегося по некоторым перечисленным показателям имеются недостатки принципиального характера, что вызвало замечания или поправки	Те же требования, но в ответе имели место ошибки, что вызвало необходимость помощи в виде поправок и наводящих вопросов преподавателя.	Наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач

твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов.	преподавателя.		показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.
--	----------------	--	--

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

1. Какая из следующих моделей применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков:

- а. модель Ринга;
- б. модель Гордона; в. модель Инвуда;
- г. модель Хоскальда.

2. В какой из упрощенных моделей оценки бизнеса ставка капитализации совпадает со ставкой дисконта:

- а. в модели Ринга;
- б. в модели Гордона; в. в модели Инвуда;
- г. в модели Хоскальда;
- д. в модели капитализации постоянного и не ограниченного во времени дохода.

3. Какой из перечисленных показателей должен использоваться в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:

а. средняя ожидаемая за срок бизнеса доходность государственных облигаций; б. ставка дисконта;

- в. рыночная кредитная ставка;
- г. ставка процента по кредитам оцениваемого предприятия; д. иное.

4. Дисконтирование будущих доходов отражает:

- а. разную ценность во времени разновременных доходов и затрат;
- б. сравнение доходов по оцениваемому бизнесу с теми, которые можно было бы получить с тех же стартовых инвестиций, вложив их в сопоставимый по рискам инвестиционный актив;
- в. пп. а) + б); г. иное.

5. Назвать, для какой из функций справедливо следующее высказывание: "позволяет определить величину аннуитета при заданных текущей стоимости аннуитета, процентной ставке и периоде.

- а. будущая величина аннуитета;
- б. периодический взнос в погашение кредита; в. периодический взнос в фонд накопления.

6. Верно ли утверждение: оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить за срок его полезной жизни, вложив ту же сумму инвестиций в сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес?

- а. да;
- б. нет;
- в. нельзя сказать с определенностью.

7. На какую дату можно оценивать бизнес? а. дату проведения оценки;

- б. дату планируемой перепродажи; в. любую будущую дату;
- г. все перечисленные выше даты.

Шкала и критерии оценивания

- ☐ «зачтено» при правильном ответе на 6-7 вопросов;
- ☐ «не зачтено» при ответе на 5 вопросов и меньше.

КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ВАРИАНТАМ

Тема «Элементы финансовых расчетов и их использование в оценке предприятия (бизнеса)
Вопросы к защите:

1. Почему денежные суммы, возникающие в разные годы, несопоставимы и нуждаются в корректировке?
2. Что понимается под аннуитетом. Назвать примеры платежей, представленные аннуитетом.
3. В чем состоит отличие аннуитета пренумерандо от постнумерандо?
4. Показать взаимосвязь всех функций денежной единицы и назвать основное условие, ее обеспечивающее.

Задачи:

Рассчитать суммарную будущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года. Процентная ставка - 25 % годовых. Денежный поток по годам: 1 год - 150 тыс. руб., 2 год - 95 тыс. руб., 3 год - 240 тыс. руб., 4 год - 190 тыс. руб. Нарисовать график.

\

ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ОТЧЕТА ПО ПРАКТИКЕ

1. Общая характеристика предприятия.
2. Характеристика технологических процессов, используемых на предприятии.
3. Характеристика форм и технологий организации производства.
4. Характеристика организации труда и управления.
5. Реализуемые на предприятии инновационные проекты.
6. Оценка конкурентных преимуществ предприятия.
7. Перспективные инновации, возможные к внедрению на предприятии.
8. Характеристика используемых на предприятии информационных технологий, компьютерных технологий, моделирования и проектов
9. Классификация имущественных прав предприятия для целей оценки
10. Цели и функции (назначения) оценки стоимости имущества предприятия
11. Информационное обеспечение оценки стоимости предприятия (бизнеса)
12. Содержание стандартов, используемых для оценки определённого типа имущества
13. Правовое обеспечение оценки стоимости имущества предприятия
14. Основные этапы процесса оценки имущества предприятия
15. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика
16. Факторы, влияющие на стоимость имущества предприятия
17. Основные источники и способы поиска современной, достоверной кадастровой и экономической информации об имуществе разного вида для целей его оценки
18. Характеристика оцениваемого имущества предприятия
19. Обоснование расчёта стоимости объекта оценки
20. Стандарты оформления отчёта об оценке имущества предприятия
21. Нормативно-правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ.
22. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): основные положения (понятие, состав сведений, основные разделы).
23. Порядок ведения ЕГРН.
24. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, основные этапы, правовое регулирование.
25. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, состав, структура. Вопросы для защиты отчёта сформулированы в общем виде. Для каждого обучающегося они конкретизируются в зависимости от тематики выпускной квалификационной работы и индивидуального задания на производственную практику: научно-исследовательскую работу.

Шкала и критерии оценивания

<i>Шкала оценивания</i>	<i>Критерии оценки (содержательная характеристика)</i>
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, не способен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

18 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «УЧЕБНАЯ ПРАКТИКА: ОЗНАКОМИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА»

Вопросы для защиты отчета по практике

1. Понятие методологии исследования
2. Функции методологии исследования.
3. Методологические принципы.
4. Перечислите основные компоненты Вашего научного аппарата исследования и дайте краткую содержательную характеристику каждого из них.
5. Назовите и охарактеризуйте главные критерии оценки результатов Вашего научного исследования.
6. Понятие «метод».
7. Дайте определение понятию «научный метод».
8. Дайте сущностную характеристику анкетированию как методу исследования
9. Дайте сущностную характеристику интервьюированию как методу исследования
10. Дайте сущностную характеристику тестированию как методу исследования
11. Дайте сущностную характеристику экспертный опрос как методу исследования
12. Дайте сущностную характеристику социометрии как методу исследования
13. Охарактеризуйте особенности применения методов научной литературы, архивных данных, работы с ЭБС.
14. Сущность и роль метода эксперимента в научном исследовании.
15. Обосновать наиболее важные условия эффективности проведения эксперимента.
16. Этапы проведения эксперимента.
17. Обоснуйте сущность и специфику теоретического познания. Перечислите его основные формы.
18. Дайте определение таким категориям теоретического познания, как «мышление», «разум», «понятие», «суждение», «умозаключение», «интуиция».
19. Каким основным требованиям должна отвечать любая научная теория?
20. Раскройте особенности использования общенаучных логических методов в научном исследовании.
21. В чем заключается сущность количественных измерений в научном исследовании?
22. Какие научные условия и обстоятельства определяют тему, объект, предмет, цель, задачи и гипотезу исследования?
23. Сформулируйте определение понятия «методика исследования».
24. Обоснуйте положение о том, что методика научного исследования всегда конкретна и уникальна.
25. Что следует понимать под систематизацией результатов исследования?
26. Для каких целей проводится апробация результатов научной работы?
27. Какие этапы рассматривает процесс внедрения результатов исследования в практику?
28. Перечислите требования, которые предъявляются к содержанию, логике и методике изложения исследовательского материала в научной работе.
29. Из каких основных частей состоит научная работа?
30. Способы борьбы с антиплагиатом научных исследований. Оценка уникальности.

Вопросы для защиты отчёта сформулированы в общем виде. Для каждого обучающегося они конкретизируются в зависимости от тематики выпускной квалификационной работы и индивидуального задания на учебную практику: ознакомительную практику.

Шкала и критерии оценивания

<i>Шкала оценивания</i>	<i>Критерии оценки (содержательная характеристика)</i>
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, не способен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

19 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА: НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА»

Вопросы для защиты отчета по практике

1. Общая характеристика предприятия.
2. Характеристика технологических процессов, используемых на предприятии.
3. Характеристика форм и технологий организации производства.
4. Характеристика организации труда и управления.
5. Реализуемые на предприятии инновационные проекты.
6. Оценка конкурентных преимуществ предприятия.
7. Перспективные инновации, возможные к внедрению на предприятии.
8. Характеристика используемых на предприятии информационных технологий, компьютерных технологий, моделирования и проектов
9. Классификация имущественных прав предприятия для целей оценки
10. Цели и функции (назначения) оценки стоимости имущества предприятия
11. Информационное обеспечение оценки стоимости предприятия (бизнеса)
12. Содержание стандартов, используемых для оценки определённого типа имущества
13. Правовое обеспечение оценки стоимости имущества предприятия
14. Основные этапы процесса оценки имущества предприятия
15. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика
16. Факторы, влияющие на стоимость имущества предприятия
17. Основные источники и способы поиска современной, достоверной кадастровой и экономической информации об имуществе разного вида для целей его оценки
18. Характеристика оцениваемого имущества предприятия
19. Обоснование расчёта стоимости объекта оценки
20. Стандарты оформления отчёта об оценке имущества предприятия
21. Нормативно-правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ.
22. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): основные положения (понятие, состав сведений, основные разделы).
23. Порядок ведения ЕГРН.
24. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, основные этапы, правовое регулирование.
25. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, состав, структура. Вопросы для защиты отчёта сформулированы в общем виде. Для каждого обучающегося они конкретизируются в зависимости от тематики выпускной квалификационной работы и индивидуального задания на производственную практику: научно-исследовательскую работу.

Шкала и критерии оценивания

<i>Шкала оценивания</i>	<i>Критерии оценки (содержательная характеристика)</i>
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, не способен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ОТЧЕТА ПО ПРАКТИКЕ

1. Общая характеристика предприятия
2. Характеристика технологических процессов, используемых на предприятии.
3. Характеристика форм и технологий организации производства.
4. Характеристика организации труда и управления.
5. Реализуемые на предприятии инновационные проекты.
6. Оценка конкурентных преимуществ предприятия.
7. Перспективные инновации, возможные к внедрению на предприятии.
8. Характеристика используемых на предприятии информационных технологий, компьютерных технологий, моделирования и проектов
9. Классификация имущественных прав предприятия для целей оценки
10. Цели и функции (назначения) оценки стоимости имущества предприятия
11. Информационное обеспечение оценки стоимости предприятия (бизнеса)
12. Содержание стандартов, используемых для оценки определённого типа имущества
13. Правовое обеспечение оценки стоимости имущества предприятия
14. Основные этапы процесса оценки имущества предприятия
15. Подходы к оценке бизнеса: общая характеристика
16. Факторы, влияющие на стоимость имущества предприятия
17. Основные источники и способы поиска современной, достоверной кадастровой и экономической информации об имуществе разного вида для целей его оценки
18. Характеристика оцениваемого имущества предприятия
19. Обоснование расчёта стоимости объекта оценки
20. Стандарты оформления отчёта об оценке имущества предприятия
21. Нормативно-правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ.
22. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): основные положения (понятие, состав сведений, основные разделы).
23. Порядок ведения ЕГРН.
24. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, основные этапы, правовое регулирование.
25. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, состав, структура.

Вопросы для защиты отчёта сформулированы в общем виде. Для каждого обучающегося они конкретизируются в зависимости от тематики выпускной квалификационной работы и индивидуального задания на производственную практику: преддипломную практику.

Шкала и критерии оценивания

<i>Шкала оценивания</i>	<i>Критерии оценки (содержательная характеристика)</i>
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, не способен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

21 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРАКТИКА: ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА»

Вопросы для защиты отчета по практике

1. Роль землеустройства в государственном регулировании земельных отношений.
2. Задачи внутрихозяйственного землеустройства. Состав и содержание проектов землеустройства.
3. Нормативно-правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ.
4. Объекты землеустройства и виды землеустроительных мероприятий.
5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): основные положения (понятие, состав сведений, основные разделы).
6. Порядок ведения ЕГРН.
7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, основные этапы, правовое регулирование
8. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, состав, структура.
9. Предоставление информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Сроки государственной регистрации сделок.
11. Понятие имущества и имущественных прав в целях оценки.
12. Право собственности и другие вещные права. Классификация имущественных прав для целей оценки.
13. Виды сделок с объектами имущества и необходимость оценки.
14. Понятие оценочной деятельности, предмет, объекты и субъекты оценочной деятельности. Федеральный стандарт оценки № 1: содержание.
15. Оценочная деятельность как наука, ее связь с другими науками
16. Правовое обеспечение оценочной деятельности в РФ.
17. Направления оценочной деятельности.
18. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ и саморегулирование оценочной деятельности.
19. Федеральные стандарты оценки и их характеристика.
20. Экономические теории стоимости и базовые концепция стоимости имущества.
21. Стоимость, затраты, цена объекта оценки
22. Цель оценки и виды стоимости (Федеральный стандарт оценки № 2)
23. Объекты оценки в российском законодательстве. Разные виды имущества и имущественных прав как объекты оценки.
24. Цели и функции (назначения) оценки стоимости имущества.
25. Факторы, влияющие на стоимость имущества.
26. Общеэкономические принципы оценки имущества: принципы пользователя предприятием.
27. Принципы, оценочной деятельности, связанные с эксплуатацией собственности.
28. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.
29. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
30. Согласование результатов общепринятых подходов: сущность и методы.

Шкала и критерии оценивания

<i>Шкала оценивания</i>	<i>Критерии оценки (содержательная характеристика)</i>
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

22 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ВЫПОЛНЕНИЕ, ПОДГОТОВКА К ПРОЦЕДУРЕ ЗАЩИТЫ И ЗАЩИТА ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ»

Критерии оценки ВКР на ее защите в ГЭК:

- соответствие содержания и оформления ВКР с СТО СГУГиТ 8-06-2021. Стандарт организации. Система менеджмента качества. Государственная итоговая аттестация выпускников СГУГиТ. Структура и правила оформления;
- степень выполнения выпускником полученных от руководителя ВКР заданий на разработку конкретных вопросов темы ВКР;
- глубина разработки рассматриваемых в работе проблем, насыщенность практическим материалом;
- значимость сделанных в работе выводов и предложений и степень их обоснованности;
- зрелость выступления выпускника на защите ВКР: логика изложения своих рекомендаций, полнота ответов на заданные вопросы, качество ответов на замечания присутствующих на защите.

При выставлении оценки комиссия руководствуется примерными критериями оценки ВКР, пример:

– «отлично» – выставляется за ВКР, которая представляет собой самостоятельное и завершенное исследование, включает теоретический раздел, содержащий глубокий анализ научной проблемы и современного состояния его изучения. Исследование реализовано на основании достаточной источниковой базы, с применением актуальных методологических подходов. Работа имеет положительные отзыв руководителя. При ее защите выпускник показывает глубокие знания вопросов темы исследования, свободно оперирует данными исследования, вносит обоснованные предложения, эффективно использует новые информационные технологии при презентации своего доклада, убедительно иллюстрируя доклад диаграммами, схемами, таблицами, графиками, уверенно отвечает на поставленные вопросы.

– «хорошо» – выставляется за ВКР, которая носит исследовательский характер, имеет грамотно изложенный теоретический раздел, в котором представлены достаточно подробный анализ и критический разбор концептуальных подходов и практической деятельности, последовательное изложение материала с соответствующими выводами, но с недостаточно обоснованными предложениями. Работа имеет положительный отзыв руководителя. При ее защите выпускник показывает знание вопросов темы исследования, оперирует данными исследования, вносит предложения по теме исследования, во время доклада использует наглядный материал (таблицы, графики, схемы и пр.), без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы;

– «удовлетворительно» – выставляется за ВКР, которая содержит теоретическую главу, элементы исследования, базируется на практическом материале, но отсутствует глубокий анализ научной проблемы; в работе просматривается непоследовательность изложения материала; представленные предложения недостаточно обоснованы. В отзыве руководителя имеются замечания по содержанию работы. Во время защиты выпускник проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не всегда дает обоснованные и исчерпывающие ответы на заданные вопросы, допускает существенные ошибки;

– «неудовлетворительно» – выставляется за ВКР, которая не носит последовательного характера, не отвечает требованиям, изложенным в методических указаниях выпускающих кафедр. В работе нет выводов. В отзыве руководителя имеются существенные замечания. При защите работы выпускник затрудняется в ответах на поставленные вопросы, допускает существенные ошибки. К защите не подготовлены презентационные материалы и раздаточный материал.

23 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ»

Вопросы для подготовки к зачету

1. Предмет, содержание и задачи курса «Ценообразование на рынке недвижимости».
2. Цена и ее функции (измерительная, учетная, распределительная, контрольная, стимулирующая, балансирующая и др.)
3. Понятие, сущность и объективная необходимость системы цен.
4. Виды и структура цен, взаимосвязь цен.
5. Понятие равновесной цены, взаимосвязь спроса и предложения.
6. Эластичность спроса и его учет в ценообразовании.
7. Факторы, влияющие на уровень цен на рынке недвижимости.
8. Ценовая стратегия государства, государственное регулирование цен, принципы государственного контроля ценообразования.
9. Понятие ценообразования, факторы ценообразования.
10. Основные этапы процесса ценообразования.
11. Цели и задачи ценообразования на рынке недвижимости.
12. Административные методы регулирования цен.
13. Экономические методы регулирования цен.
14. Сущность категории себестоимость как база определения категории цена. Классификация затрат, включаемых в себестоимость.
15. Стратегия ценообразования, этапы разработки ценовой стратегии.
16. Ценовая тактика: понятие и виды.
17. Недвижимое имущество как объект экономических отношений.
18. Недвижимость как экономический актив.
19. Экономический оборот недвижимости и его особенности.
20. Недвижимость как товар, свойства товара – недвижимость.
21. Стоимость, затраты, цена объекта недвижимости.
22. Недвижимость как товар. Особенности товара - недвижимость.
23. Цена объекта недвижимости. Виды цен на рынке недвижимости.
24. Рынок недвижимости: понятие, структура, процедуры.
25. Государственное регулирование рынка недвижимости в РФ.
26. Характеристика рынка недвижимости в отличие от рынка других товаров.
27. Особенности рынка недвижимости по отношению к совершенному рынку.
28. Рынок недвижимости: субъекты рынка недвижимости и их характеристики.
29. Операции на рынке недвижимости.
30. Сегментация рынка недвижимости.
31. Цели исследования и методы исследования рынка недвижимости.
32. Методы ценообразования на рынке недвижимости.
33. Объекты и субъекты рынка недвижимости.
34. Ценовые риски на рынке недвижимости.
35. Мониторинговое исследование рынка недвижимости.
36. Исследование рынка недвижимости для целей обоснования инвестиционных решений.
37. Рынок жилья: понятие, структура, классификация, цены.
38. Особенности рынка жилой недвижимости.
39. Первичный и вторичный рынок недвижимости: понятие, особенности, анализ, цены.
40. Рынок коммерческой недвижимости: понятие классификация, особенности анализа цены.
41. Земельный рынок: понятие, классификация, особенности анализа, цены.
42. Особенности расчета сметной стоимости строительных объектов.

Типовые практические задания для подготовки к зачету

Вариант 1.

К гостиничному комплексу общей стоимостью 20 млн. руб. (был построен 15 лет назад) пристроили комфортабельный ресторан, капитальные затраты на строительство которого составили $(15+i)$ % от балансовой стоимости комплекса. Вероятная цена, по которой может быть отчужден объект недвижимости на конкурентном рынке, составляет 45 млн. руб. Аналогичный объект, построенный 3 года назад с применением аналогичных материалов и технологий, стоит на рынке 42 млн. руб. Если инвестор, используя современные технологии, построит объект подобной полезности, то его стоимость составит 28 млн. руб. При сокращении обычного срока экспозиции данный объект будет продан на 30 % ниже рыночной стоимости.

Инвестор при выборе альтернативных проектов (строительство или покупка готового предприятия), вкладывая денежные средства в гостиничный комплекс с рестораном, требует доходности не менее 15%. Каков будет его выбор? i -последняя цифра зачетной книжки – номер варианта.

Вариант 2.

Сравните рыночную стоимость с другими видами стоимости (на конкретном примере).

Укажите, в каких случаях конкретный вид стоимости (не) может быть больше, меньше или равен (приблизительно равен) рыночной стоимости. Результаты ответов оформите в виде таблицы.

Виды стоимости отличные от рыночной	равна рыночной стоимости	больше рыночной стоимости	меньше рыночной стоимости
Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком			
Стоимость воспроизводства объекта оценки			
Стоимость замещения объекта оценки			
Стоимость объекта оценки при существующем использовании			
Инвестиционная стоимость			
Ликвидационная стоимость			
Утилизационная стоимость			
Специальная стоимость			
Кадастровая стоимость			

Шкала и критерии оценивания

Зачет оценивается по системе «зачтено» / «не зачтено»: – оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если он обнаруживает наличие глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; знание основной (обтельной) литературы; правильные и уверенные действия, свидетельствующие о наличии твердых знаний и навыков в использовании технических средств; полное, четкое, грамотное и логически стройное изложение материала; свободное применение теоретических знаний при анализе практических вопросов. – оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся если присутствует наличие ошибок при изложении ответа на основные вопросы программы, свидетельствующих о неправильном понимании предмета; при решении практических задач показано незнание способов их решения, материал изложен беспорядочно и неуверенно.

Фонд тестовых заданий

1. Какие из перечисленных видов цен наиболее адекватны условиям рыночной экономики?

- регулируемые цены;
- свободные цены;
- фиксированные цены;

- г) верны все вышеперечисленные варианты ответа.
2. Чем определяется цена товара в рыночной экономике?
- а) суммой денежных средств, затраченных на его покупку;
 - б) спросом и предложением товара на рынке;
 - в) стоимостью товара;
 - г) полезностью товара.
3. Какое из следующих утверждений наиболее соответствует рыночной экономике?
- а) цены определяются государством;
 - б) цены контролируются государством;
 - в) цены определяются соотношением спроса и предложения;
 - г) нет правильного варианта ответа.
4. Какая формулировка более точно отражает концепцию ценностного ценообразования?
- а) обеспечение получения большей прибыли за счет достижения выгодного для фирмы соотношения ценность/затраты;
 - б) наращивание максимального объема продаж;
 - в) использование в процессе ценообразования данных о потребительском спросе;
 - г) ориентация на деятельность конкурентов.
5. Ценовая политика фирмы – это...?
- а) общие принципы, которых придерживается предприятие в сфере установления цен на свои товары;
 - б) набор методов по реализации принципов ценообразования на практике;
 - в) ценовые модификации;
 - г) сбор информации по ценам.
6. В каком случае спрос считается эластичным:
- а) когда изменения цены сопровождаются незначительным изменением количества проданных товаров;
 - б) процентное изменение цены сопровождается точно таким же процентным изменением количества проданных товаров;
 - в) когда небольшие изменения цены приводят к значительным изменениям объема продаж;
 - г) изменение цены не влияет на объем продаж.
7. Каким образом изменится объем спроса, если известно, что коэффициент эластичности равен 1, а цена увеличится на 10%?
- а) снизится на 10%;
 - б) увеличится на 10%;
 - в) снизится на 1%;
 - г) увеличится на 1%
8. Производитель обычно поднимает свои цены, если:
- а) имеет незанятые производственные мощности;
 - б) не может выполнить все заказы;
 - в) стремится увеличить объем заказов;
 - г) нет правильного варианта ответа.
9. Точка безубыточности – это:
- а) цена, при которой предприятие начинает получать прибыль;
 - б) уровень затрат, необходимый для производства продукции;
 - в) нет правильного варианта ответа;
 - г) объем производства, который необходимо реализовать, чтобы покрыть убытки.
10. Структура цены представляет из себя:
- а) перечень элементов цены, выраженных в абсолютных величинах;
 - б) соотношение отдельных элементов цены, выраженное в процентах;
 - в) наименование элементов цены;

- г) нет правильного варианта ответа.
11. Полная себестоимость продукции не включает в себя:
- а) амортизацию;
 - б) стоимость основных материалов;
 - в) торговую надбавку;
 - г) коммерческие расходы.
12. Активное ценообразование – это...
- а) установление цен строго на основе затратного метода ценообразования;
 - б) установление цен на основе результатов маркетинговых исследований рынка;
 - в) установление цен только под влиянием ценовых решений конкурентов;
 - г) установление цен в рамках политики управления сбытом.
13. Концепция затратного метода ценообразования основана на:
- а) сумме постоянных и переменных затрат;
 - б) предельных затрат;
 - в) общих затрат;
 - г) верны все вышеперечисленные варианты ответов.
14. Какой из перечисленных методов не относится к параметрическим методам ценообразования?
- а) агрегатный;
 - б) метод удельных показателей;
 - в) балловый;
 - г) метод потребительской оценки.
15. Цена потребления - это:
- а) цена, за которую покупатель готов приобрести товар;
 - б) цена приобретения плюс эксплуатационные расходы в период использования товара (включая его утилизацию);
 - в) цена рынка плюс стоимость доставки товара до потребителя;
 - г) цена, за которую был приобретен товар.
16. В чем заключается отличие скидок от распродажи товаров по низким ценам?
- а) при распродаже снижение цены больше;
 - б) распродажа имеет меньший период действия;
 - в) распродажа помогает сбыть неходовой товар;
 - г) все ответы верны.
17. Какие методы регулирования цен характерны для экономики России?
- а) прямые;
 - б) косвенные;
 - в) смешанные;
 - г) нет правильного ответа.
18. В чем заключается ценовая дискриминация?
- а) в предоставлении товаров с одинаковыми характеристиками по различным ценам;
 - б) в предоставлении разных товаров по разным ценам;
 - в) в использовании системы скидок;
 - г) в предоставлении разных товаров по одной цене.
19. Показатель, с помощью которого определяется размер фирмы в целях исследования уровня отраслевой концентрации:
- а) доля занятых на предприятии рабочих в общей численности занятых в производстве данной продукции;
 - б) доля продаж определенного товара в общем объеме реализации фирмы;
 - в) доля стоимости активов фирмы в общей стоимости активов всех фирм;
 - г) доля продаж фирмы в общем объеме реализации товара.
20. Процесс ценообразования на фирме – это...
- а) формирование системы цен;

- б) последовательность действий по формированию цены товара;
- в) метод расчета цены товара;
- г) методология ценообразования.

Комплект вопросов для выполнения расчетно-графической работы

Теоретическая часть.

1. Факторы, влияющие на уровень цен на первичном рынке жилой недвижимости.
2. Факторы, влияющие на уровень цен на вторичном рынке жилой недвижимости.
3. Порядок определения рыночной стоимости объектов недвижимости.
4. Порядок определения стоимости аренды жилых помещений.
5. Порядок определения стоимости аренды складских помещений.
6. Порядок определения стоимости аренды производственных помещений.
7. Порядок оценки стоимости жилой недвижимости.
8. Порядок определения стоимости коммерческой недвижимости.
9. Порядок определения сметной стоимости строительных объектов.
10. Факторы, влияющие на аренду жилой недвижимости.
11. Факторы, влияющие на аренду коммерческой недвижимости.
12. Факторы, влияющие на стоимость торговых помещений.
13. Факторы, влияющие на стоимость офисных помещений.
14. Факторы, влияющие на стоимость складских помещений.
15. Факторы, влияющие на стоимость производственных помещений.
16. Факторы, влияющие на стоимость парковочных мест.
17. Факторы, влияющие на стоимость движимого имущества.
18. Факторы, влияющие на стоимость нематериальных активов.
19. Факторы ценообразования на рынке ипотечного кредитования.
20. Факторы, влияющие на стоимость аренды земельных участков.
21. Факторы, влияющие на стоимость строительных объектов социально-культурной недвижимости.
22. Факторы, влияющие на стоимость строительных объектов жилой недвижимости.
23. Факторы, влияющие на стоимость строительных инфраструктурных объектов.
24. Факторы, влияющие на стоимость строительных объектов коммерческой недвижимости.
25. Факторы, влияющие на стоимость строительных объектов промышленной недвижимости.
26. Государственное регулирование на рынке недвижимости.
27. Государственное регулирование на строительном рынке.

Практическая часть

1. Мониторинг стоимости аренды жилой недвижимости в г. Новосибирске.
2. Мониторинг стоимости аренды парковочных мест в г. Новосибирске.
3. Мониторинг стоимости аренды складской недвижимости в г. Новосибирске.
4. Мониторинг цен на дачные участки в Новосибирской области.
5. Мониторинг цен на капитальные гаражи в г. Новосибирске.
6. Мониторинг цен на подземные парковки в г. Новосибирске.
7. Мониторинг цен на овощехранилища в г. Новосибирске.
8. Мониторинг стоимости аренды на загородные дома (Новосибирский район).
9. Мониторинг цен на 1-комнатные квартиры в Ленинском районе г. Новосибирска.
10. Мониторинг цен на 2-комнатные квартиры в Центральном районе г. Новосибирска.
11. Мониторинг цен на 3-комнатные квартиры в Кировском районе г. Новосибирска.
12. Мониторинг цен на 1-комнатные квартиры в Калининском районе г. Новосибирска.
13. Мониторинг цен на 2-комнатные квартиры в Дзержинском районе г. Новосибирска.

14. Мониторинг цен на 3-комнатные квартиры в Советском районе г. Новосибирска.
15. Мониторинг цен на 1-комнатные квартиры в Железнодорожном районе г. Новосибирска.
16. Мониторинг цен на 2-комнатные квартиры Заельцовском районе г. Новосибирска.
17. Мониторинг цен на 2-комнатные квартиры Первомайском районе г. Новосибирска.
18. Мониторинг цен на 1-комнатные квартиры в Октябрьском районе г. Новосибирска.
19. Мониторинг цен на квартиры-студии в Ленинском районе г. Новосибирска.
20. Мониторинг цен на квартиры-студии в Центральном районе г. Новосибирска.
21. Мониторинг цен на квартиры-студии в Октябрьском районе г. Новосибирска.
22. Мониторинг цен на квартиры-студии в Калининском районе г. Новосибирска.
23. Мониторинг цен на квартиры-студии в Кировском районе г. Новосибирска.
24. Мониторинг цен на квартиры-студии в Дзержинском районе г. Новосибирска.
25. Мониторинг цен на квартиры-студии в Заельцовском районе г. Новосибирска.
26. Мониторинг цен на квартиры-студии в Железнодорожном районе г. Новосибирска.
27. Мониторинг цен на квартиры-студии в Советском районе г. Новосибирска.
28. Вопрос по согласованию с преподавателем.

Шкала и критерии оценивания

Расчетно-графическая работа оценивается по пятибалльной шкале.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Обучающийся практически не владеет теоретическим и практическим материалом, допуская ошибки по существу рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Обучающийся владеет теоретическим и практическим материалом на минимально допустимом уровне, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Обучающийся владеет теоретическим и практическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Обучающийся основательно владеет теоретическим и практическим материалом, что свидетельствует о наличии глубоких, исчерпывающих знаний предмета в объеме освоенной программы; формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.

24 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ «ПОСТРОЕНИЕ 3D МОДЕЛЕЙ МЕСТНОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ»

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Понятие и структура FIG.
2. Факторы, обуславливающие необходимость создания и ведения системы 3D кадастра.
3. Основные положения документа «Кадастр 2014».
4. Основные положения документа «Кадастр 2034».
5. Анализ достижений различных стран в вопросах создания и функционирования 3D кадастра.
6. Привести факторы, приведшие к успешному распространения 3D кадастра в ряде стран.
7. Особенности представления объектов недвижимости с помощью границ (Boundary Representation).
8. Особенности представления объектов недвижимости с помощью плоскогогранного представления (Faceted Representation).
9. Особенности представления объектов недвижимости с помощью метода конструктивной твердотельной геометрии (Constructive Solid Geometry).
10. Особенности представления объектов недвижимости с помощью нормального полигона.
11. Особенности представления объектов недвижимости с помощью способа выдавливания.
12. Ручной, полуавтоматический, автоматический способы моделирования.
13. Подготовка данных для создания трехмерных моделей ОН.
14. Формирование 3D-моделей объектов недвижимости на основе данных дистанционного зондирования земли.
15. Классификация существующих систем 3D кадастра: двумерная модель (2D модель), 2,5D модель (разбор модели кадастровой системы Белоруссии), полный 3D кадастр, гибридный кадастр, 2D кадастр с внешними ссылками, минималистичный 3D кадастр, топографический 3D кадастр, правовой 3D кадастр (полиэдральный), правовой 3D кадастр (не полиэдральный), топологический правовой 3D кадастр, 4D кадастр, 5D кадастр.
16. Международные стандарты, используемые при ведении 3D кадастра: Core cadastre Domain model (CCDM), Land Administration Domain Model (LADM), CityGML.
17. Анализ результатов совместного Российско-Нидерландского проекта по созданию 3D кадастра в РФ.
18. Анализ кадастровых систем зарубежных стран: кадастр Швеции, Дании, Нидерландов, Китая, Израиля.
19. Сравнительный анализ кадастра РФ и зарубежных стран.
20. Законодательные основы ведения кадастра в Российской Федерации.
21. Система информационного обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации.
22. Особенности выполнения научно-исследовательских работ в области кадастра.
23. Предпосылки создания 3D кадастра в РФ.
24. Анализ изученной научно-технической информации о действующих НПА в сфере 3D кадастра в ряде европейских и азиатских стран (Швеция, Нидерланды, Китай).
25. Размерности моделей объектов кадастрового учета.
26. Уровень детализации 3D-модели.
27. Моделирование пространственных объектов в кадастрах различных размерностей.
28. Аналитический обзор технологий, применяемых для создания трехмерных моделей объектов недвижимости.
29. Использование BIM-технологий на современном этапе развития кадастровых систем ведущих стран.

30. Изучение разновидностей технологии лазерного сканирования (воздушное, наземное, мобильное).

31. Использование данных, полученных с помощью беспилотных летательных аппаратов. Классификация БАС.

32. Использование наземных методов измерений (ГНСС – технологии, электронные тахеометры).

33. Применение 3D моделирования в кадастрах различных стран.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Построить трехмерную модель здания на основе проектных данных (по вариантам) в программном комплексе SketchUp/Autodesk Revit/Autodesk AutoCAD/Autodesk Fusion, отвечающую современным требованиям законодательства в области учета и регистрации объектов недвижимости.

2. Построить трехмерную модель сооружения на основе проектных данных (по вариантам) в программном комплексе SketchUp/Autodesk Revit/Autodesk AutoCAD/Autodesk Fusion, отвечающую современным требованиям законодательства в области учета и регистрации объектов недвижимости.

3. Построить трехмерную модель помещения на основе проектных данных (по вариантам) в программном комплексе SketchUp/Autodesk Revit/Autodesk AutoCAD/Autodesk Fusion, отвечающую современным требованиям законодательства в области учета и регистрации объектов недвижимости.

Шкала и критерии оценивания

– оценка «отлично» (зачтено) выставляется обучающемуся, если он демонстрирует полные и правильные ответы на все поставленные теоретические вопросы, корректно формулирует понятия;

– оценка «хорошо» (зачтено) выставляется обучающемуся, если он недостаточно полно и правильно отвечает на задаваемые вопросы, допускает несущественные ошибки в формулировке категорий и понятий, небольшие шероховатости в аргументации;

– оценка «удовлетворительно» (зачтено) выставляется обучающемуся, если его ответы включают материалы, в целом правильно отражающие понимание обучающимся выносимых на зачет разделов курса. Допускаются неточности в раскрытии части категорий, допускает неправильные ответы на 1-2 дополнительных вопроса;

– оценка «неудовлетворительно» (не зачтено) выставляется обучающемуся, если он дал неверные ответы на вопросы, допустил большое количество существенных ошибок.

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Задание #1 Вопрос:

Какой из методов 3D моделирования основан на логической взаимосвязи между различными телами?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Моделирование на основе вокселей
- 2) Метод конструктивной твердотельной геометрии
- 3) Моделирование на основе полиэдров
- 4) Моделирование, основанное на точечном представлении объектов

Задание #2 Вопрос:

Информационный стандарт для построения трехмерных моделей городов?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) LADM
- 2) CCD
- 3) CityGml
- 4) CityGuide

Задание #3 Вопрос:

Укажите основные геометрические примитивы, используемые в 3D моделях объектов недвижимости, основанных на объемном представлении

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

- 1) Полиэдры
- 2) Воксели
- 3) Твердые тела
- 4) Точки

Задание #4 Вопрос:

Какой тип моделирования является наиболее подходящим для моделирования непрерывных явлений (геология, движение земной коры и пр.)

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Моделирование, основанное на точечном представлении объектов
- 2) Моделирование на основе вокселей
- 3) Моделирование на основе полиэдров
- 4) Метод конструктивной твердотельной геометрии

Задание #5 Вопрос:

Какой из видов 3D кадастра полностью исключает учет подземных коммуникаций и отображает здания на двумерной карте отдельным слоем?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) 3D кадастр с внешними ссылками
- 2) Топографический 3D кадастр
- 3) Минималистичный кадастр
- 4) Топологический правовой 3D кадастр

Задание #6 Вопрос:

Какой параметр выступает в качестве 4 измерения в 4Д кадастре?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Данные о собственнике
- 2) Масштаб
- 3) Пространственное разрешение
- 4) Время

Задание #7 Вопрос:

Для чего необходимы опорные точки (марки) при использовании технологии наземного лазерного сканирования?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Для определения продольного перекрытия
- 2) Для внешнего ориентирования объекта
- 3) Для обозначения характерных точек объекта недвижимости

4) Для определения поперечного перекрытия

Задание #8 Вопрос:

Какой тип 3D моделирования используется при создании цифровых моделей рельефа?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Моделирование, основанное на точечном представлении объектов
- 2) Метод конструктивной твердотельной геометрии
- 3) Ограничивающие модели (B-Resp)
- 4) Моделирование на основе вокселей

Задание #9 Вопрос:

Укажите программу, которая была использована при создании 3D моделей пилотных объектов недвижимости при реализации совместного "Российско-Нидерландского проекта по созданию 3D кадастра на территории РФ"?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) ArchiCAD
- 2) SketchUp
- 3) AutoDesk Revit
- 4) AutoCad

Задание #10 Вопрос:

Какой тип 3D моделирования включает в себя ограничения допустимости?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Моделирование, основанное на точечном представлении объектов
- 2) Моделирование на основе вокселей
- 3) Ограничивающие модели (B-Resp)
- 4) Метод конструктивной твердотельной геометрии

Задание #11 Вопрос:

Какой из видов 3D кадастра имеет собственную геометрию, но не поддерживает топологическую структуру данных?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) Минималистичный кадастр
- 2) 3D кадастр с внешними ссылками
- 3) Правовой 3D кадастр (полиэдральный)
- 4) Топографический 3D кадастр

Задание #12 Вопрос:

Минимально необходимое количество опорных точек при выполнении наземного лазерного сканирования?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) 4, не лежащие на одной прямой
- 2) 3, не лежащие на одной прямой
- 3) 2, не лежащие на одной прямой
- 4) 1

Задание #13 Вопрос:

Стандарт, в котором приведены основные понятия, определения и технические аспекты

3D кадастра

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- 1) CityGml
- 2) ISO
- 3) CCDM
- 4) LADM

Задание #14 Вопрос:

Совокупность летной платформы, бортового комплекса управления, наземной станции управления, полезной нагрузки - это

Выберите один из 3 вариантов ответа:

- 1) Беспилотный летательный аппарат
- 2) Беспилотный авиационный комплекс
- 3) Беспилотная авиационная система

Шкала и критерии оценивания

Оценка выставляется в виде процента успешно выполненных заданий (соответственно, если даны верные ответы на все вопросы тестирования, ставится оценка «100%», если не дано ни одного верного ответа – «0%»).

Процент правильных ответов	Зачтено/не зачтено
65 % и более	Зачтено
Менее 65 %	Не зачтено

ТЕМЫ ДОКЛАДОВ

1. Умные города будущего – роль 3D кадастра, информации о земельных участках и объектах недвижимости.
2. Германия на пути к 4Д кадастру.
3. Регистрация структурированного недвижимого имущества: внедрение 3D кадастра в Турции.
4. Концептуальное моделирование в 3D кадастре и LADM.
5. Регистрация прав на использование подземного пространства с рассмотрением концепции 3D кадастра.
6. Стандарт LADM, основанный на языке INTERLIS.
7. На пути к трехмерной регистрации земельных участков в Венгрии.
8. Последние достижения в 2Д кадастре и отражение будущего 3D кадастра на примере Марокко.
9. Автоматическое выявление зданий с использованием воздушных лидарных облаков точек и цифрового изображения массива данных для 3D кадастра – предварительные результаты.
10. Регистрация наземных объектов, подлежащих учету в 3D кадастре Турции.
11. Исследование вертикальной составляющей ограниченных объектов недвижимости в проектах уплотнения земельных участков.
12. Регистрация прав в трехмерном кадастре.
13. Рациональное управление морским пространством: видение Малайзии.
14. Важность ключевых характеристик Малазийской LADM в политике в области зе-

мельной собственности.

15. Улучшение ключевых характеристик Корейской LADM для создания модели 3D кадастра.

16. Классификация и систематизация пространственных единиц в смешанной 2Д и 3D кадастровой базе данных.

17. Использование понятия «Здание в 3D» и геометрии 3D кадастра для увеличения стоимости существующих объектов недвижимости.

18. Трехмерные ГИС в облаке. Будущее ГИС-систем.

19. Обзор и оценка существующих моделей кадастровой информации для 3D кадастра.

20. Исследование функциональности семантических данных 3D геометрии для управления земельными ресурсами.

21. Внедрение прототипа трехмерной LADM на основе INTERLIS.

22. Трехмерная система управления морскими ресурсами на основе LADM.

23. Краткое описание трехмерной топологии для объектов, описанных с помощью LADM.

Шкала и критерии оценивания

При определении оценки указанные условия должны выполняться полностью. Условие, выполняемое частично, считается невыполненным.

Оценка «отлично» при выполнении следующих условий:

1. В докладе раскрыты следующие вопросы:
 - суть рассматриваемого аспекта и причину его рассмотрения,
 - описание существующих для данного аспекта проблем и предлагаемые пути их решения
2. Доклад имеет презентацию.
3. Соблюдение регламента при представлении доклада.
4. Представление, а не чтение материала.
5. Использование нормативных, монографических и периодических источников литературы.

6. Четкость дикции.

7. Правильность и своевременность ответов на вопросы.

Оценка «отлично» при выполнении следующих условий: выполнение всех указанных условий.

Оценка «хорошо» при выполнении следующих условий: невыполнение любого одного или двух из указанных условий.

Оценка «удовлетворительно» при выполнении следующих условий: невыполнение любых трех из указанных условий.

Оценка «неудовлетворительно»: невыполнение любых четырех из указанных условий.

ТЕМЫ ГРУППОВЫХ ПРОЕКТОВ

Групповой проект № 1 «Создание 3D модели СГУГиТ»

Описание проекта: Группа обучающихся делится побригадно (4-6 человек). Каждой бригаде преподавателем выдается поэтажный план объекта капитального строительства (Сибирский государственный университет геосистем и технологий) в печатном формате. Каждой бригаде необходимо создать трехмерную модель своего поэтажного плана согласно варианту (пример: 1 вариант - поэтажный план подвала, 2 вариант - план 1 этажа, 3 вариант - план 2 этажа и т.д.), после чего объединить полученные 3D модели в единую трехмерную модель СГУГиТ с использованием программы SketchUp/Autodesk Revit/Autodesk AutoCAD/Autodesk Fusion.

Групповой проект № 2 «Построение 3D модели объекта со сложной архитектурой»

Описание проекта: Группа обучающихся делится побригадно (2 человека). Каждой брига-

де преподавателем выдается технический план объекта капитального строительства со сложной архитектурой в электронном виде (проект планировки загородного дома), по вариантам. В задачу бригады входит создание 3D модели на основе полученных исходных с использованием программы SketchUp/Autodesk Revit/Autodesk AutoCAD/Autodesk Fusion.

Шкала и критерии оценивания

Для допуска к защите группового проекта бригада обучающихся должна показать ее результаты на компьютере преподавателю и подготовить отчет в электронном виде. Защита проходит побригадно (4-6 человек, 2 человека).

При получении неудовлетворительной оценки (1 балл) бригада выполняет работу повторно, при получении оценки 2 балла – вновь защищает работу.

Балл	Критерии оценки (содержательная характеристика)
1 (неудовлетворительно) Повторное выполнение работы	Работа выполнена полностью. Обучающийся не владеет теоретическим материалом, допуская грубые ошибки, испытывает затруднения в формулировке собственных суждений, неспособен ответить на дополнительные вопросы.
2 (неудовлетворительно) Повторная подготовка к защите	Работа выполнена полностью. Обучающийся практически не владеет теоретическим материалом, допуская ошибки по сущности рассматриваемых (обсуждаемых) вопросов, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допускает ошибки при ответе на дополнительные вопросы.
3 (удовлетворительно)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом на минимально допустимом уровне, отсутствуют ошибки при описании теории, испытывает затруднения в формулировке собственных обоснованных и аргументированных суждений, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
4 (хорошо)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, допуская незначительные ошибки на дополнительные вопросы.
5 (отлично)	Работа выполнена полностью. Обучающийся владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения, представляет полные и развернутые ответы на дополнительные вопросы.