

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Макаров Алексей Владимирович
Должность: И.о. директора технологического колледжа
Дата подписания: 25.03.2024 10:42:11
Уникальный программный ключ:
7f14295cc243663512787ff1135f9c1203eca75d

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева»
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
«ПМ. 02 ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

специальность: 21.02.19 Землеустройство

форма обучения: очная

Москва, 2023

Содержание

1	Общие положения.....	3
2.	Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке.....	3
3.	Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации.....	6

1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств

1.1. Область применения комплекта оценочных средств

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для оценки результатов образовательных достижений профессионального модуля ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости».

Комплект контрольно-оценочных средств включает задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

2. Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке

В результате освоения профессионального модуля ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» обучающийся должен обладать предусмотренными ФГОС по специальности СПО 21.02.19 Землеустройство следующими умениями, знаниями, общими и профессиональными компетенциями:

Результаты обучения: умения, знания, общие и профессиональные компетенции	Показатели оценки результата	Форма контроля и оценивания
У1 - составлять проект выполнения обмерных работ	Демонстрирует умение составлять проект выполнения обмерных работ	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У2 - выполнять комплекс обмерных работ	Демонстрирует умение выполнять комплекс обмерных работ	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У3 - оценивать техническое состояние конструкций	Демонстрирует умение оценивать техническое состояние конструкций	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У4 - формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	Демонстрирует умение формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У5 - проводить паспортизацию объекта недвижимости	Демонстрирует умение проводить паспортизацию объекта недвижимости	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У6 - проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и	Демонстрирует умение проводить инвентаризацию объекта в целях	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение

техническом состоянии объекта	установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта	выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У7- составлять технический план на объект капитального строительства	Демонстрирует умение составлять технический план на объект капитального строительства	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
У8- составлять акт обследования на объект капитального строительства	Демонстрирует умение составлять акт обследования на объект капитального строительства	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
З1- состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений	Демонстрирует знание: состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
З2- технологии проведения натуральных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта	Демонстрирует знание: технологии проведения натуральных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
З3- технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости	Демонстрирует знание: технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
З4 - состав отчетной документации по комплексу выполненных работ	Демонстрирует знание: состав отчетной документации по комплексу выполненных работ	Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен
ОК 1 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам	Стремление выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения

		профессионального модуля
ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Систематически использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля
ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Положительная оценка вклада членов команды в общекомандную работу. Использование знания сильных сторон, интересов и качеств, которые необходимо развивать у членов команды, для определения персональных задач в общекомандной работе	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках	Пользуется профессиональной документацией на государственном и иностранных языках	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля
ПК 2.1. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Демонстрация готовности проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля
ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения	Демонстрация готовности выполнять градостроительную оценку территории поселения	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля
ПК 2.3. Составлять технический план объектов капитального	Демонстрация готовности составлять технический план	Экспертное наблюдение и оценка

строительства с применением аппаратно-программных средств	объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств	деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля
ПК 2.4. Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Демонстрация готовности вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля

2.1. Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю

Элемент модуля	Форма контроля и оценивания	
	Промежуточная аттестация	Текущий контроль
МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Дифференцированный зачет	Тестирование, устный опрос Оценка результатов выполнения практических работ, экспертное наблюдение деятельности обучающихся на практических занятиях
МДК 02.02 Территориальное планирование	Дифференцированный зачет	Тестирование, устный опрос Оценка результатов выполнения практических работ, экспертное наблюдение деятельности обучающихся на практических занятиях
УП.02 Учебная практика	Дифференцированный зачет	Оценка выполнения работ на учебной практике
ПП.02 Производственная практика	Дифференцированный зачет	Оценка выполнения работ на производственной практике
ПМ.02	Экзамен по модулю	Положительная аттестация по МДК, учебной и производственной практике

3. Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации.

3.1 Задания для оценки результатов освоения МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости

3.1.1 Текущий контроль

Теоретические задания для устного опроса:

1. Формы собственности на объекты недвижимости?
2. Законодательная база рынка недвижимости.
3. Что принято считать недвижимым имуществом?
4. Происхождение объектов недвижимости и государственная регистрация их.
5. Развитие рынка недвижимости в России.
6. Какие группы принципов выделяют в оценке недвижимости?

7. Как обеспечить достоверные результаты оценки?
8. Что значит «критерий» физическая возможность использования земельного участка с улучшениями?
9. Как обосновывается выбор финансовой осуществимости использования объекта недвижимости?
10. Какие сроки жизни и времени использования объектов недвижимости учитываются при оценке их стоимости?
11. Как определяется размер потерь собственника недвижимости от внешнего (экономического) износа?
12. Какими методами рассчитывается коэффициент капитализации?
13. Какие доходы и выгоды может обеспечить недвижимость?
14. Какова роль рыночных цен и тарифов в определении полной восстановительной стоимости?
15. Какие нормативы могут быть использованы при определении полной восстановительной стоимости?
16. Что понимается под платностью землепользования?
17. На каких принципах оценки базируется затратный подход к определению рыночной стоимости земли?
18. Потребительские свойства объекта недвижимости и их значение при оценке недвижимости.
19. Строения, их классификация по функциональному назначению.
20. В чем отличие доходных объектов недвижимости от не доходных объектов недвижимости?
21. Раскройте сущность понятия «субъекты оценки». Приведите примеры.
22. Перечислите правовые основы, раскрывающие юридическую сущность объектов недвижимости.
23. В чем отличие права пользования от права владения?
24. В чем отличие права хозяйственного ведения от права оперативного управления объектом недвижимости?
25. Раскройте сущность понятия «обременение».
26. Раскройте сущность понятия «сервитут».
27. Приведите примеры основных составляющих дохода, приносимого объектом недвижимости.
28. С какой целью производится оценка объектов недвижимости?
29. Перечислите основные этапы оценки объектов недвижимости.
30. Перечислите наиболее распространенные виды сделок с недвижимостью.
31. В чем проявляется экономическая сущность процесса оценки объектов недвижимости?
32. Перечислите основные факторы, используемые для классификации объектов недвижимости.
33. Жизненный цикл объекта недвижимости.
34. Основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости как физического объекта.
35. Основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости как товара.
36. Чистый операционный доход, факторы, влияющие на его размер.
37. Перечислите основные методы доходного подхода.

38. Сущность и условия применения метода прямой капитализации.
39. Сущность и условия применения метода капитализации по норме отдачи.
40. Основные преимущества методов доходного подхода.
41. Коэффициент капитализации и процесс капитализации дохода.
42. Основные методы расчета общего коэффициента капитализации.
43. Сущность метода «анализа сравниваемых продаж». Приведите примеры.
44. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «коэффициента покрытия долга». Приведите примеры.
45. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «действительного валового дохода». Приведите примеры,
46. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «кумулятивного построения». Приведите примеры.
47. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «покрытия долга». Приведите примеры.
48. Сущность метод Ринга (прямолинейный возврат капитала) и условия его применения.
49. Сущность метода Инвуда (аннуитетный метод) и условия его применения.
50. Сущность метода Хоскольда (возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента) и условия его применения.
51. Сущность сравнительного подхода.
52. Перечислите основные факторы, влияющие на точность оценки объектов недвижимости, полученных с помощью сравнительного подхода.
53. Основные условия применения и преимущества сравнительного подхода.
54. Основные недостатки сравнительного подхода.
55. Характеристика основных методов сравнительного подхода.
56. Сущность и условия применения метода рынка капитала.
57. Сущность и условия применения метода сделок. N. Сущность метода отраслевых коэффициентов.
58. Сущность метода «компании-аналога» и метода сделок.
59. Основные этапы методики сравнительного подхода.
60. Информационное обеспечение при оценке недвижимости.
61. Процесс оценки и его основные стадии.
62. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
63. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях потенциального собственника.
64. Принципы оценки недвижимости, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости.
65. Принципы оценки недвижимости, обусловленные действием рыночной среды.
66. Основные стадии процесса оценки недвижимости.
67. Классификация объектов недвижимости.
68. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
69. Субъекты и объекты оценочных отношений.
70. Функциональные обязанности оценщика и его права.
71. Типология жилых зданий и требования, предъявляемые к ним.

72. Типология специализированных и специальных домов.
73. Типология общественных зданий.
74. Типология Общественных зданий повседневного пользования.
75. Технология оценки недвижимости.
76. Правила оценки физического износа жилых зданий.
77. Сущность и понятие оценочной деятельности.
78. Цели оценки и виды стоимости.
79. Функциональное назначение и виды зданий.
80. Порядок восстановления объектов основных средств.
81. Показатели качества зданий.
82. Комплексное обследование технического состояния здания или сооружения.
83. Техническая экспертиза зданий и сооружений.
84. Техническое диагностирование зданий и сооружений.
85. Диагностика технических состояний конструкций.
86. Техническая инвентаризация объектов недвижимости.
87. Порядок проведения технической инвентаризации (паспортизации), регистрации и учета объектов.
88. Объекты технической инвентаризации.
89. Полный комплекс инвентаризационно-технических работ строений и сооружений.
90. Регистрация зданий гражданского назначения.
91. Формирование инвентарного дела.
92. Ценообразование в строительстве.
93. Дефекты и повреждения эксплуатируемых зданий.
94. Причины характерных дефектов и повреждений конструкций жилых зданий.
95. Современные технологии исследований жилых зданий.
96. Долговечность, надежность зданий.
97. Предельное состояние зданий.
98. Ремонтопригодность зданий.
99. Качество жилых зданий.
100. Комфортность жилья.
101. Право собственности на недвижимость, включая землю.
102. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
103. Прекращение прав собственности.
104. Особенности права собственности на жилое помещение.
105. Ограничение прав собственности на земельный участок.
106. Государственная регистрация прав на недвижимость.
107. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
108. Международные стандарты оценки.
109. Стандарты оценки США.
110. Европейские стандарты оценки.
111. Российские стандарты оценки.

Критерии оценивания устных ответов:

- оценка «5» ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

3.1.1.1 Тестовые задания

Понятие недвижимости

1. Недвижимость – это _____ признаваемого в законодательном порядке недвижимым.

Правильный ответ: **(вид имущества)**

2. Главные отличительные черты недвижимости:

- а) принадлежность к вещам;
- б) *неразрывная связь с землей;*
- в) оба варианта.

3. Главный признак, относящий вещи к недвижимости - это...

- а) невозможность перемещения;
- б) *невозможность перемещения без нанесения несоизмерного ущерба;*
- в) перемещение возможно, хотя сопряжено с трудностями.

4. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется:

- а) По месту нахождения земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в состав предприятия;
- б) по месту фактического нахождения предприятия;
- в) *по месту регистрации предприятия как юридического лица.*

5. В соответствии с ГК РФ в случае аренды здания или сооружения подлежат государственной регистрации договора аренды, заключенные на срок:

- а) *не менее года;*
- б) более 3 лет;
- в) более 1 месяца.

6. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» права, требования и обязательства (долги) относятся к _____.

Правильный ответ: (объектам оценки)

7. Право собственности на земельный участок распространяется на:

- а) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем леса и растения;
- б) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем леса и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы;
- в) *поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка.*

8. Предприятие как объект недвижимости –

- а) *целиком является объектом недвижимости;*
- б) недвижимостью являются лишь объекты, являющиеся основными фондами;
- в) не является недвижимостью ни одна его часть.

9. По назначению здания выделяют:

- а) специализированные, арендованные, избыточные;
- б) *производственные, общественные, жилые;*
- в) жилые, арендованные, производственные.

10. В соответствии со ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» правособственности содержит:

- а) право владения, право применения, право пользования и право распоряжения;
- б) право владения, право распоряжения и право управления;
- в) *право пользования, право владения и право распоряжения.*

11. Способы приобретения права собственности могут быть: Выберите не менее

2 ответов

- а) первоначальные;
- б) производные;
- в) последовательные;
- г) все вышеперечисленные.

12 Определение «кадастровый паспорт объекта недвижимости» дано в:

- а) Федеральном законе Российской Федерации от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
- б) Федеральном законе Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- в) Земельном кодексе Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

13. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства:

- а) система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов, на основе результатов периодических обследований в натуре;
- б) описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества, в результате чего объект недвижимого имущества получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества;
- в) организация, осуществляющая государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России.

14. Что является документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства?

- а) кадастровый паспорт;
- б) технический паспорт;
- в) паспорт строителя.

15 Правила ведения Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности основываются на следующих принципах:

- а) централизация информации об объектах градостроительной деятельности на основе регулируемого взаимодействия организаций технической инвентаризации;
- б) информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в) обеспечение полной объективной градостроительной информацией органов государственной власти.

16. В Едином реестре учитываются:

- а) объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;
- б) квартира, часть квартиры;
- в) дом, часть дома.

17. Жилищный фонд РФ включает в себя: Выберите не менее 2 ответов

- а) жилые помещения, независимо от форм собственности, включая многоквартирные и индивидуальные жилые дома;
- б) специализированные дома;
- в) нежилые помещения в жилых домах;

18. Формирование объекта недвижимости осуществляется в результате

проведения:

- а) технической инвентаризации;
- б) кадастровой процедуры;
- в) ввода в эксплуатацию.

19 Общая площадь квартиры определяется как:

- а) сумма площадей жилых комнат без учета площади встроенных шкафов и темных комнат;
- б) сумма общих площадей квартир этого здания;
- в) сумма площадей помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых.

20. Для зданий нежилого назначения установлены следующие площади:

- а) общая;
- б) полезная;
- в) расчетная.
- г) *все ответы верны*

21. Кадастровый паспорт объекта недвижимости – это _____ из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости.

Правильный ответ: *(выписка)*

22. Что такое лизинг?

- а) кредит под залог недвижимости;
- б) ограниченное право пользования чужим земельным участком;
- в) *особый вид аренды, предполагающий возможность последующего выкупа объекта недвижимости.*

23. Чем аренда отличается от лизинга?

- а) ничем не отличается;
- б) *лизинг предполагает возможность последующего права выкупа объекта недвижимости;*
- в) аренда допускает вероятность последующего приобретения недвижимости в собственность.

24. Государственный кадастровый учет- _____ сведений в специальный кадастр недвижимости обо всем недвижимом имуществе, его существовании, либо прекращении его существования.

Правильный ответ: **(внесение)**

25. В какой момент возникает право собственности на объект недвижимости?

_____.

Правильный ответ: **(в момент внесения записей в государственный реестр)**

26. Законное прекращение прав собственности, после которого бывший владелец больше не может претендовать на вещи либо недвижимость называется_____.

Правильный ответ: (отчуждение имущества)

27. Объекты управления недвижимостью - это ...

- а) продавцы, покупатели, риэлторы, собственники.
- б) здания, сооружения, морские и воздушные суда;
- в) нормативные акты, величина налоговой ставки, процентная ставка ЦБ РФ.

28. Субъекты недвижимостью - это ...

- а) продавцы, покупатели, риэлторы, собственники.
- б) здания, сооружения, морские и воздушные суда;
- в) нормативные акты, величина налоговой ставки, процентная ставка ЦБ РФ.

29. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ»:

- а) договор;
- б) протокол намерений;
- в) задание на оценку;
- г) решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;
- д) письмо с согласием заключить договор на оценку имущества.

Рынок недвижимости: понятие, классификация и виды стоимости объектов недвижимости

1. Что такое рынок недвижимости?

- а) набор механизмов, через которые передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
- б) место, где совершается процесс купли-продажи недвижимости;
- в) механизмы, с помощью которых продавцы и покупатели на рынке недвижимости реализуют свои права и обязанности.

2. Что такое первичный рынок?

- а) экономическая ситуация, при которой недвижимость как товар попадает на рынок уже будучи использованной ранее собственником;
- б) такая ситуация, когда недвижимость как товар впервые попадает на рынок;
- в) совокупность сделок, совершенных с недвижимостью, информационного их обеспечения, операций по управлению и финансированию работ в области недвижимости.

3. Что такое вторичный рынок?

- а) *экономическая ситуация, при которой недвижимость как товар попадает на рынок уже будучи использованной ранее собственником;*
- б) *такая ситуация, когда недвижимость как товар впервые попадает на рынок;*
- в) *совокупность сделок, совершенных с недвижимостью, информационного их обеспечения, операций по управлению и финансированию работ в области недвижимости.*

4. Чем характеризуется величина предложения на рынке недвижимости?

- а) *постоянным ростом;*
- б) *спросом и ценой;*
- в) *постоянством и ограниченностью.*

5. Какие выделяют сегменты рынка недвижимости?

- а) *рынок офисов, рынок торговых помещений, рынок производственных и складских помещений;*
- б) *рынок городского и рынок загородного жилья;*
- в) *рынок жилья, рынок коммерческой недвижимости, рынок земельных участков.*

Принципы оценки объектов недвижимости 1.

Что относится к стоимости обмена? Выбрать не менее двух вариантов ответа

- а) *рыночная стоимость;*
- б) *ликвидационная стоимость;*
- в) *страховая стоимость;*
- г) *залоговая стоимость;*
- д) *арендная стоимость;*
- е) *балансовая стоимость;*
- ж) *инвестиционная стоимость.*

2. Рыночная стоимость - это... наиболее _____, по которой объект может быть продан на рынке

Правильный ответ: **(вероятная цена)**

3. Ликвидационная стоимость-это ...

- а) *величина арендной платы, за которую может быть сдан объект недвижимости на дату оценки при типичных рыночных условиях;*
- б) *наиболее вероятная цена, по которой объект может быть продан на рынке;*
- в) *денежная сумма в виде разницы между доходами от ликвидации и расходами на ее проведение.*

4. Залоговая стоимость-это ...

- а) *денежная сумма в виде разницы между доходами от ликвидации объекта недвижимости и расходами на его проведение;*

б) стоимость объекта недвижимости, обеспечивающего ипотечный кредит, которую кредитор надеется получить при вынужденной продаже на рынке объекта недвижимости;

в) стоимость недвижимости, отраженная в балансе предприятия.

5. Страховая стоимость — это ...

а) стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора, основанную на его требованиях и предпочтениях;

б) стоимость, на которую могут быть застрахованы разрушаемые элементы недвижимости;

в) стоимость, устанавливаемая на основе нормативных документов, относящихся к налогообложению недвижимости.

6. Арендная стоимость - это ... _____, за которую может быть сдан объект недвижимости на дату оценки при типичных рыночных условиях.

Правильный ответ: (величина арендной платы)

7. Что означает принцип сбалансированности?

а) цена на недвижимость изменяется в результате взаимодействия спроса и предложения;

б) для каждого типа землепользования необходимы определенные компоненты объекта, оптимальное сочетание которых обеспечивает максимальную стоимость недвижимости;

в) учет при оценке объектов недвижимости возможных изменений экономических, социальных и юридических условий, при которых они используются, а также внешнего окружения и перспектив развития района.

Оценка объектов недвижимости

1. Совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами недвижимости, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними?

Правильный ответ: (сравнительный подход)

2. Как рассчитывается коэффициент капитализации на заемный капитал ?

а) делением суммы годовых выплат на размер кредита;

б) делением размера кредита на период выплат;

в) умножением месячного платежа на число периодов.

3. Валовой рентный мультипликатор - это _____ продажи объекта недвижимости к потенциальному или действительному валовому доходу, приносимому данным объектом недвижимости.

Правильный ответ: (отношение цены)

4. Ставка капитализации - это соотношение стоимости _____, которую он может принести за год.

Правильный ответ: (актива и прибыли)

5. Физический износ - это

- а) *потеря стоимости и полезности объекта в результате длительной его эксплуатации;*
- б) *потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным стандартам рынка;*
- в) *потеря стоимости в результате изменения внешних факторов, определяющих экономическое местоположение объекта.*

6. Функциональный износ — это ...

- а) *потеря стоимости и полезности объекта в результате длительной его эксплуатации;*
- б) *потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным стандартам рынка;*
- в) *потеря стоимости в результате изменения внешних факторов, определяющих экономическое местоположение объекта*

7. Экономический износ — это ...

- а) *потеря стоимости и полезности объекта в результате длительной его эксплуатации;*
- б) *потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным стандартам рынка;*
- в) *потеря стоимости в результате изменения внешних факторов, определяющих экономическое местоположение объекта*

Критерии оценивания:

Результативность (правильных ответов)	Качественная оценка индивидуальных образовательных достижений	
	оценка	вербальный аналог
Выполнено 85-100%	5	отлично
Выполнено 65-84%	4	хорошо
Выполнено 50-64%	3	удовлетворительно
Выполнено менее 50%	2	неудовлетворительно

3.1.1.2 Темы рефератов

1. Затратный подход и его обязательные операции.
2. Требованиями к содержанию отчета об оценке.
3. Права и обязанности оценщика.
4. Методы согласования стоимости результатов оценки, полученных подходами.
5. Формирование отчета об оценке.
6. Методы определения восстановительной стоимости (стоимости замещения) объекта недвижимости.
7. Субъекты и объекты оценочных отношений.
8. Саморегулируемая организация оценщиков, ее функции.
9. Обязательные требования к договору на проведение оценки.
10. Современные требования к жилью.
11. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.
12. Внешний (экономический) износ и методы, применяемые для его оценки.
13. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
14. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
15. Классификация объектов недвижимости.
16. Затратный подход к оценке земельных участков.
17. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях потенциального собственника.
18. Метод капитализации доходов.
19. Классификация жилых зданий
20. Принцип наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
21. Регулирование оценочной деятельности.
22. Функциональный износ и его виды.
23. Принципы оценки недвижимости, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости
24. Особенности применения сравнительного подхода при оценке объекта недвижимости.
25. Функциональные обязанности оценщика и его права.
26. Недостатки затратного, сравнительного и доходного подходов при оценке недвижимости.
27. Принципы оценки недвижимости, обусловленные действием рыночной

среды.

28. Характеристика затратного подхода при оценке объекта недвижимости.
29. Специфика земельного участка как экономического объекта.
30. Право собственности на недвижимость, включая землю.
31. Стоимость в пользовании и формы проявления стоимости в пользовании.
32. Расчет ожидаемого чистого операционного дохода.
33. Процесс оценки и его этапы.
34. Порядок проведения технической инвентаризации (паспортизации), регистрации и учета объектов нежилого назначения.
35. Определение рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методами сравнительного подхода.
36. Российские стандарты оценки.
37. Стоимость в обмене и формы проявления стоимости в обмене.
38. Информационное обеспечение при оценке недвижимости.
39. Методы определения стоимости прав аренды земельных участков
40. Техническая инвентаризация объектов недвижимости

Критерии оценки:

Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки:

Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;
- б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);
- в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;
- г) наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений; д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

Степень раскрытия сущности вопроса:

- а) соответствие плана теме реферата;
- б) соответствие содержания теме и плану реферата;
- в) полнота и глубина знаний по теме;
- г) обоснованность способов и методов работы с материалом;
- е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

Обоснованность выбора источников:

- а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению:

- а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;
- б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;

в) соблюдение требований к объёму реферата.

- оценка 5 «отлично» ставится, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- оценка 4 «хорошо» – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

- оценка 3 «удовлетворительно» – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

- оценка 2 «неудовлетворительно», продвинутый уровень не достигнут – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

2.1.2 Промежуточная аттестация по МДК 02.01. Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости (дифференцированный зачет)

Вопросы для подготовки к дифференцированному зачету:

1. Формы собственности на объекты недвижимости?
2. Законодательная база рынка недвижимости.
3. Что принято считать недвижимым имуществом?
4. Происхождение объектов недвижимости и государственная регистрация их.
5. Развитие рынка недвижимости в России.
6. Какие группы принципов выделяют в оценке недвижимости?
7. Как обеспечить достоверные результаты оценки?
8. Что значит «критерий» физическая возможность использования земельного участка с улучшениями?
9. Как обосновывается выбор финансовой осуществимости использования объекта недвижимости?
10. Какие сроки жизни и времени использования объектов недвижимости учитываются при оценке их стоимости?
11. Как определяется размер потерь собственника недвижимости от внешнего (экономического) износа?
12. Какими методами рассчитывается коэффициент капитализации?
13. Какие доходы и выгоды может обеспечить недвижимость?
14. Какова роль рыночных цен и тарифов в определении полной восстановительной стоимости? 15. Какие нормативы могут быть использованы при определении полной восстановительной стоимости?
16. Что понимается под платностью землепользования?

17. На каких принципах оценки базируется затратный подход к определению рыночной стоимости земли?
18. Потребительские свойства объекта недвижимости и их значение при оценке недвижимости.
19. Строения, их классификация по функциональному назначению.
20. В чем отличие доходных объектов недвижимости от не доходных объектов недвижимости?
21. Раскройте сущность понятия «субъекты оценки». Приведите примеры.
22. Перечислите правовые основы, раскрывающие юридическую сущность объектов недвижимости.
23. В чем отличие права пользования от права владения?
24. В чем отличие права хозяйственного ведения от права оперативного управления объектом недвижимости?
25. Раскройте сущность понятия «обременение».
26. Раскройте сущность понятия «сервитут».
27. Приведите примеры основных составляющих дохода, приносимого объектом недвижимости.
28. С какой целью производится оценка объектов недвижимости?
29. Перечислите основные этапы оценки объектов недвижимости.
30. Перечислите наиболее распространенные виды сделок с недвижимостью.
31. В чем проявляется экономическая сущность процесса оценки объектов недвижимости?
32. Перечислите основные факторы, используемые для классификации объектов недвижимости.
33. Жизненный цикл объекта недвижимости.
34. Основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости как физического объекта.
35. Основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости как товара.
36. Чистый операционный доход, факторы, влияющие на его размер.
37. Перечислите основные методы доходного подхода.
38. Сущность и условия применения метода прямой капитализации.
39. Сущность и условия применения метода капитализации по норме отдачи.
40. Основные преимущества методов доходного подхода.
41. Коэффициент капитализации и процесс капитализации дохода.
42. Основные методы расчета общего коэффициента капитализации.
43. Сущность метода «анализа сравниваемых продаж». Приведите примеры.
44. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «коэффициента покрытия долга». Приведите примеры.
45. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «действительного валового дохода». Приведите примеры.
46. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «кумулятивного построения». Приведите примеры.
47. Сущность и условия применения метода коэффициента капитализации «покрытия долга». Приведите примеры.
48. Сущность метод Ринга (прямолинейный возврат капитала) и условия его

применения.

49. Сущность метода Инвуда (аннуитетный метод) и условия его применения.
50. Сущность метода Хоскольда (возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента) и условия его применения.
51. Сущность сравнительного подхода.
52. Перечислите основные факторы, влияющие на точность оценки объектов недвижимости, полученных с помощью сравнительного подхода.
53. Основные условия применения и преимущества сравнительного подхода.
54. Основные недостатки сравнительного подхода.
55. Характеристика основных методов сравнительного подхода.
56. Сущность и условия применения метода рынка капитала.
57. Сущность и условия применения метода сделок. N. Сущность метода отраслевых коэффициентов.
58. Сущность метода «компании-аналога» и метода сделок.
59. Основные этапы методики сравнительного подхода.
60. Информационное обеспечение при оценке недвижимости.
61. Процесс оценки и его основные стадии.
62. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
63. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях потенциального собственника.
64. Принципы оценки недвижимости, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости.
65. Принципы оценки недвижимости, обусловленные действием рыночной среды.
66. Основные стадии процесса оценки недвижимости.
67. Классификация объектов недвижимости.
68. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
69. Субъекты и объекты оценочных отношений.
70. Функциональные обязанности оценщика и его права.
71. Типология жилых зданий и требования, предъявляемые к ним.
72. Типология специализированных и специальных домов.
73. Типология общественных зданий.
74. Типология Общественных зданий повседневного пользования.
75. Технология оценки недвижимости.
76. Правила оценки физического износа жилых зданий.
77. Сущность и понятие оценочной деятельности.
78. Цели оценки и виды стоимости.
79. Функциональное назначение и виды зданий.
80. Порядок восстановления объектов основных средств.
81. Показатели качества зданий.
82. Комплексное обследование технического состояния здания или сооружения.
83. Техническая экспертиза зданий и сооружений.
84. Техническое диагностирование зданий и сооружений.
85. Диагностика технических состояний конструкций.
86. Техническая инвентаризация объектов недвижимости.

87. Порядок проведения технической инвентаризации (паспортизации), регистрации и учета объектов.
88. Объекты технической инвентаризации.
89. Полный комплекс инвентаризационно-технических работ строений и сооружений.
90. Регистрация зданий гражданского назначения.
91. Формирование инвентарного дела.
92. Ценообразование в строительстве.
93. Дефекты и повреждения эксплуатируемых зданий.
94. Причины характерных дефектов и повреждений конструкций жилых зданий.
95. Современные технологии исследований жилых зданий.
96. Долговечность, надежность зданий.
97. Предельное состояние зданий.
98. Ремонтпригодность зданий.
99. Качество жилых зданий.
100. Комфортность жилья.
101. Право собственности на недвижимость, включая землю. 102. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
103. Прекращение прав собственности.
104. Особенности права собственности на жилое помещение.
105. Ограничение прав собственности на земельный участок.
106. Государственная регистрация прав на недвижимость.
107. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
108. Международные стандарты оценки.
109. Стандарты оценки США.
110. Европейские стандарты оценки.
111. Российские стандарты оценки.

Критерии оценивания ответов:

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного

материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

3.2 Задания для оценки результатов освоения МДК 02.02 Территориальное планирование

3.2.1 Текущий контроль

3.2.1.1 Теоретические задания для устного опроса:

1. Введение в понятие «Градостроительство».
2. Объект и предмет теории и практики градостроительства.
3. Понятие города.
4. Классификация населенных пунктов.
5. Структура градостроительной деятельности. Иерархия градостроительной документации.
6. Система научно-проектных работ по градостроительству.
7. Нормативно-правовые основы обеспечения территориального планирования
8. Системы расселения. Виды и формы расселения. Системы расселения.
9. Групповые системы населенных мест (ГСНМ). Типы и размеры систем.
10. Основные характеристики функционирования ГСНМ и определение их границ
11. Территориальное планирование (районная планировка). Районная планировка в России.
12. Процессы урбанизации.
13. Использование материалов районной планировки в градостроительстве.
14. Расчет количества семей.
15. Расчет потребностей жилого фонда.
16. Градостроительные системы.
17. Процесс эволюции градостроительных систем как узловых элементов системы расселения.
18. Градостроительный каркас. Виды градостроительных систем.
19. Пространственное развитие и планировочная организация города.
20. Основные принципы планировочной организации города.
21. Градообразующие и градоформирующие факторы.
22. Влияние природных факторов на развитие городского плана.
23. Зонирование города. Функциональное зонирование.
24. Основные принципы функциональной организации города.
25. Поясное зонирование. Градостроительное зонирование.
26. Назначение и виды градостроительной документации.
27. Градостроительная документация Федерального уровня.
28. Градостроительная документация территориального планирования развития субъектов Российской Федерации.
29. Градостроительная документация для территорий городских и сельских поселений.
30. Картографическая основа градостроительной документации.
31. Условия разработки и утверждения документации.

32. Генеральные планы городских и сельских поселений.
33. Пространственная и земельно-ресурсная основа городских и сельских поселений.
34. Структура территории поселения.
35. Границы города, застройки, пригородные зоны.
36. Межселенные территории.
37. Масштабы топографических планов, используемых при разработке генеральных планов поселений.
38. Проекты черты городских и сельских поселений.
39. Градостроительное зонирование территорий поселений. Понятие, назначение.
40. Ландшафтное, функциональное и градостроительное зонирование.
41. Факторы, влияющие на градостроительное зонирование.
42. Зоны особого и специального использования.
43. Селитебная зона города.
44. Планировочная организация селитебной территории.
45. Иерархическая (ступенчатая) система общественного обслуживания. Принципы микрорайонирования.
46. Влияние природно-климатических условий на характер размещения и планировочную организацию жилой застройки.
47. Нормативно-расчетные показатели жилой застройки.
48. Социально-экономические характеристики жилой застройки различной этажности
49. Центр города. Функции и размещение общественного центра.
50. Планировочная организация городских центров.
51. Компактный, линейный, расчлененный центр.
52. Пространственная композиция общегородского центра.
53. Освоение подземного пространства.
54. Вертикальное зонирование.
55. Система озелененных территорий.
56. Классификация озелененных территорий.
57. Принципиальные схемы организаций системы озелененных пространств в городе
58. Производственная зона города.
59. Классификация промышленных предприятий по классу вредности, размеры санитарно-защитных зон.
60. Принципы размещения промышленных предприятий в структуре города.
61. Планировочная и функциональная организация промышленного района
62. Пригородная зона. Использование пригородной зоны. Принципы планировочной организации пригородной зоны
63. Городской и внешний транспорт.
64. Зона внешнего транспорта в структуре городского плана.
65. Городской транспорт и пешеходное движение в городе.
66. Улично-дорожная сеть, принципы ее организации.
67. Организация транспортного обслуживания.

68. Основные приемы разделения транспортного и пешеходного движения в городе.
69. Компонировка городской среды по принципу пешеходной доступности
70. Экологические проблемы крупных и крупнейших городов.
71. Основные источники загрязнения окружающей среды.
72. Архитектурно-планировочные приемы решения экологических проблем города.
73. Ветровой режим и инсоляция городских территорий
74. Законодательство в области обеспечения градостроительной деятельности.
75. Градостроительный кодекс. СНИПы
76. Система органов исполнительной власти и местного самоуправления в области регулирования градостроительной деятельности.
77. Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по реализации их полномочий в области градостроительства в городских и сельских поселениях.
78. Регулирование застройки территорий городских поселений.
79. Градостроительные требования к использованию земельных участков в городских поселениях.
80. Градостроительная документация о застройке территорий поселений: проекты планировки, проекты межевания территорий, проекты застройки.
81. Разрешение на строительство.
82. Сервитуты в области градостроительства.
83. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности.
84. Ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве.
85. Подготовка материалов, характеризующих этапы формирования планировки района.
86. Методика сбора материалов, возможные источники получения информации.
87. Основная направленность материалов: история возникновения района; социальные и географические предпосылки, их влияние на сложившуюся сеть улиц; исторические и архитектурные достопримечательности; административная принадлежность территории.
88. Подготовка материалов и составление характеристик района.
89. Экономические предпосылки возникновения района. Влияние экономики на структуру района.
90. Размещение промышленных предприятий на территории района.
91. Определение и размещение главных общественных, образовательных и культурных учреждений района.
92. Площадь и численность населения района.
93. Плотность жилой застройки.
94. Плотность населения.
95. Баланс территории района и соответствие этих показателей нормативам. Характер жилой застройки.
96. Ландшафты района и их ценность.
97. Подготовка материалов для оценки перспектив развития района.

98. Факторы, влияющие на перспективное развитие района наличие целевых программ развития района федерального, муниципального уровня, сроки их реализации.
99. Пути улучшения экологического состояния территории района
100. Составление заключения о градостроительной ценности территории района.
101. Заключение по оценке комфортности района. Факторы, определяющие ценность этого участка.
102. Современные средства автоматизации деятельности в области градостроительства.
103. Общие сведения о геоинформационных системах.
104. Пространственные (географические) объекты.
105. Виды компьютерных моделей пространственных объектов.
106. Векторные модели географических объектов.
107. Растровые модели географических объектов.
108. Источники географических данных.
109. Геопространственный анализ.
110. Определение и задачи геопространственного анализа.
111. Функции измерений. Функции выбора данных. Функции классификации.
112. Оверлейные функции. Функции окрестности. Функции связности
113. Общие сведения об информационном обеспечении градостроительной деятельности.
114. Идеология построения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).
115. Основные разделы ИСОГД. Дополнительные разделы ИСОГД
116. Работа отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности.
117. Основные функции (полномочия) отдела.
118. Общие сведения о порядке размещения сведений в ИСОГД.
119. Состав сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности об объектах недвижимости и объектах градостроительной деятельности на разных уровнях.
120. Процедуры приема (регистрация) и размещение копий документов в ИСОГД.
121. Запрос, как основание предоставления сведений из ИСОГД Основания отказа в предоставлении сведений ИСОГД.

Критерии оценивания:

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при

воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

3.2.1.2 Тестовые задания

Вопросы в закрытой форме.

1. Что такое урбанизация?

- А) процесс роста и развития городов;
- Б) процесс роста и развития пригородной зоны крупных городов;
- В) процесс стремительного роста численности городского населения;
- Г) чрезмерная концентрация населения в крупных городах;
- Д) распространение городских форм и условий жизни на сельские поселения.

2. Что такое город с точки зрения системного подхода и процессов урбанизации?

- А) город – один из видов социальной и пространственной организации населения, возникающий и развивающийся на основе концентрации промышленных, научных, культурных, административных и других функций;
- Б) город – это населенный пункт, как правило, с населением свыше 10 тыс. чел., преобладающее большинство которого занято в отраслях, не связанных с сельским хозяйством;
- В) город – рукотворный объект строительной деятельности человека;
- Г) город – крупный населенный пункт, имеющий развитый комплекс хозяйства и экономики, являющийся скоплением архитектурных и инженерных сооружений, обеспечивающих благоприятную жизнь населения;
- Д) город – экологическая система, созданная людьми.

3. Рациональное природопользование подразумевает:

- А) целый комплекс экономических, научных, административно-правовых мер, направленных на сохранение и контролируемое изменение природы в интересах общества.
- Б) мероприятия, обеспечивающие промышленную и хозяйственную деятельность человека;
- В) добычу и переработку полезных ископаемых;
- Г) деятельность, направленную на научно обоснованное использование, воспроизводство и охрану природных ресурсов;

Д) деятельность, направленную на удовлетворение потребностей человечества;

4. Зоны острой экологической ситуации в России существуют на площади, составляющей от ее территории около:

- А) 30%;
- Б) 25%;
- В) 20%;
- Г) 35%;
- Д) 40%.

5. Причинами того, что антропогенных нарушений на территории России, сильно воздействующих на ее природу, оказывается меньше, чем в других странах мира, является:

- А) наличие огромной территории;
- Б) относительно небольшая численность населения;
- В) слабое развитие промышленности, хорошая очистка использованных воды и воздуха;
- Г) широкое использование новейших малоотходных технологий и производств;
- Д) *установление нормативов качества окружающей среды и нормативов допустимого воздействия на нее.*

6. В России доля городского населения от всего населения страны составляет:

- А) *более 70%;*
- Б) около 30%;
- В) менее 50%;
- Г) около 90%.

7. На каждого жителя России (на душу населения) приходится меньше, чем в других развитых странах мира, таких показателей, как:

- А) потребление мяса и витаминов;
- Б) расходование воды;
- В) расходование электроэнергии;
- Г) *неосвоенные территории.*

8. Задачей изучения городской экосистемы в общем виде является:

- поиск адекватных измерителей _____, которые составят экологический портрет городов.

Правильный ответ: (процесса взаимодействия)

9. Окружающая город природная среда - это _____ человека, биосфера, служащая условием, средством и местом жизни человека и других живых организмов.

Правильный ответ: (естественная среда обитания)

10. Система экологических постулатов, которые необходимо соблюдать при урбанизации территории в целях сохранения природы, восстановления экосистем и получения высокого, экологически обоснованного качества городской среды, достижения устойчивости среды жизни.

Правильный ответ: (экологические основы)

11. Территориально-планировочные основы направлены на _____ с сетью экологических коридоров для регионального расселения районов, населенных мест.

Правильный ответ: (создание экологического каркаса)

12. Городские экосистемы – это...

А) *гетеротрофная антропогенная экосистема;*

Б) сложная полиструктурная система, в которую входят две subsystemы – естественная и антропогенная;

В) сложная полиструктурная система, в которую входят две subsystemы – простая и антропогенная;

Г) сложная полиструктурная система, в которую входят две subsystemы – простая и природная;

Д) сложная полиструктурная система, в которую входят две subsystemы – простая и естественная;

13. Экологическое равновесие:

А) динамическое состояние природной среды, при котором она устойчиво функционирует;

Б) взаимодействие живых организмов и их сообществ между собой и с окружающей средой;

В) совокупность процессов и явлений в установившихся природных системах, обеспечивающая их стабильность;

Г) одновременное исследование всех взаимоотношений живого с органическими и неорганическими компонентами окружающей среды;

Д) *баланс естественных средообразующих компонентов и природных процессов.*

14. Экологическая емкость территории:

А) количественно выраженная способность ландшафта удовлетворять потребности населения данной территории без нарушения экологического равновесия;

Б) *это максимальный размер популяции вида, который среда может стабильно поддерживать;*

В) количество индивидов, проживание которых в данной среде не ведет к негативному воздействию на организм индивида и среду;

- Г) показатель максимальной вместимости количества загрязняющих веществ, которое может быть за единицу времени накоплено, разрушено и выведено за пределы экосистемы без нарушения ее нормальной деятельности;
- Д) объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре города.

15. Самыми распространенными заболеваниями, которые возникают в результате ухудшения экологической обстановки, являются:

Выбрать не менее двух ответов

- А) сердечно-сосудистые и онкологические заболевания;
- Б) болезни опорно-двигательной системы;
- В) инфекционные болезни;
- Г) болезни пищеварительного тракта.

16. Концепция технического регулирования регламентирует:

- А) качество окружающей среды, природных объектов и ресурсов, а также определение возможности и уровня допустимого воздействия на окружающую среду в процессе осуществления хозяйственной и иной деятельности;
- Б) сбалансированное решение социально-экономических задач;
- В) рациональное использование природных ресурсов;
- Г) изучение возможностей улучшения среды обитания человека в городе.

17. Цель закона «Об охране окружающей среды»:

- А) обеспечение конституционного права граждан на благоприятную окружающую среду;
- Б) укрепление правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечение экологической безопасности;
- В) сбалансированное решение социально-экономических задач;
- Г) удовлетворение потребностей нынешнего и будущих поколений;
- Д) рациональное использование природных ресурсов;

18. Мониторинг окружающей среды (экологический мониторинг):

- А) это комплексная система наблюдений за состоянием окружающей среды, оценки и прогноза ее состояния;
- Б) это непрерывный процесс регистрации параметров объекта, в сравнении с заданными критериями;
- В) это систематический сбор и обработка информации;
- Г) это процесс проверки работоспособности и тестирования определенных параметров;
- Д) это деятельность международных организаций по контролю за исполнением государствами своих обязательств.

19. Контроль в области охраны окружающей среды (экологический

контроль):

А) это система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушения законодательства, соблюдение экологических требований и обеспечение экологической безопасности;

Б) это система мер, направленная на исследование физических, химических, биологических и иных показателей или их совокупности;

В) это система мер, направленная на контроль строительства крупных промышленных предприятий;

Г) это система мер, направленная на широкое использование новейших малоотходных технологий и производств;

Д) это система мер, направленная на изучение экологических механизмов адаптации к среде.

20. Нормирование показателей качества ОС как одного из методов регулирования:

А) установление показателей и пределов, в которых допускается изменение этих показателей (для воздуха, воды, почвы и т.д.);

Б) допустимая экологическая нагрузка на окружающую среду;

В) рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов;

Г) использование природных ресурсов в условиях устойчивого развития хозяйственной деятельности;

Д) установление показателей и пределов, неизменно обеспечивающих процесс обмена веществ и энергии между природой и человеком.

21. Документы градостроительного зонирования:

А) правила землепользования и застройки;

Б) генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов;

В) проект межевания территорий;

Г) архитектурный проект;

Д) учет результатов инженерных изысканий.

22. Экоцентрический подход заключается в тезисе:

А) человек как биологический вид в значительной мере остается под контролем главных экологических законов и в своих взаимоотношениях с природой вынужден и должен принимать ее условия;

Б) антропогенные нарушения регуляторных функций биосферы;

В) рост численности населения Земли и ограниченности ресурсов;

Г) внедрение замкнутых циклов хозяйственной деятельности, изолированных от биосферы;

Д) изучение экологических механизмов адаптации к среде.

23. Экотехнологии - это...

А) технологии, не наносящие вред окружающей среде и используемые в качестве ресурса развития;

Б) технологии, применяемые с целью сохранения окружающей среды и ресурсов планеты, а также управление негативным воздействием человечества на

природу;

В) технологии применяемые, с целью систематического сбора и обработки информации;

24. Мера воздействия человека на среду обитания, которая позволяет рассчитать размеры прилегающей территории, необходимой для производства потребляемых нами экологических ресурсов и поглощения отходов называется_____.

Правильный ответ: (экологический след)

24. Принципы биосферной совместимости базируются на:

А) *установке гармоничных пропорций между различными частями биосферы, включая население;*

Б) системе стратегического планирования города и управления им, на основе которой разрабатываются генеральные планы и другие градостроительные документы;

В) изъятие ресурсов из биосферы (воздух, вода, ископаемые, минеральные и энергоресурсы и пр.) и сбрасывание в нее отходов жизнедеятельности;

Г) удовлетворении потребностей нынешнего и будущих поколений.

25. Инженерные изыскания:

А) *изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий, их планировки и архитектурно-строительного проектирования;*

Б) изучение систем водоснабжения и систем теплоснабжения;

В) изучение систем, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов, различных сооружений и жилых домов;

Г) изучение факторов техногенного воздействия для разработки, организацией того или иного производственного процесса;

Д) изучение программ для проектирования и расчетов элементов строительных конструкций.

26. Документ, комплексно описывающий все виды воздействия предприятия, хозяйствующего субъекта на окружающую среду

Правильный ответ: (Оценка воздействия на окружающую среду)

27. Лимиты на выбросы и сбросы:

А) *ограничение выбросов и сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду, установленных на основе разрешений, действующих только в период проведения мероприятий по охране окружающей среды, в том числе внедрения наилучших существующих технологий;*

Б) ограничение выбросов и сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду, из-за значительного их превышения в природной среде;

В) ограничения выбросов и сбросов загрязняющих веществ, до предельно

допустимых значений;

28. Видеоэкология:

А) наука, изучающая влияние визуальной окружающей городской среды на человека;

Б) наука, заключающая, что зрительный ряд телевизионных передач не всегда соответствует нормам зрения (частота кадров, частота строк иные, чем в природе);

В) наука, изучающая влияние осветительной техники (ламп дневного света, импульсных ламп, лазерных источников) на человека;

Г) наука, заключающая, что водитель автомобиля получает дополнительную зрительную нагрузку, когда смотрит на перемещающиеся объекты.

29. Регулирование качества окружающей среды, в первую очередь осуществляется:

А) законом ООС, учитывающим все виды негативного воздействия на ОС;

Б) законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

В) Градостроительным Кодексом РФ;

Г) СНиПами и нормативно-техническими документами.

30. Загрязнение водных объектов осуществляется:

А) сбросом или поступлением в водные объекты предметов или взвешенных частиц, ухудшающих состояние и затрудняющих использование водных объектов;

Б) сбросом и образованием вредных веществ, которые ухудшают качество поверхностных и подземных вод, негативно влияют на состояние дна и берегов;

В) сбросом или поступлением в водные объекты предметов или взвешенных частиц, из-за которых происходит сокращение запасов и ухудшение качества поверхностных и подземных вод;

Г) сбросом или поступлением в водные объекты предметов или взвешенных

31. Особые микроклиматические условия города:

А) условия, создаваемые городской застройкой, функционированием автотранспорта, теплоэлектростанций, промышленных и других предприятий;

Б) условия, создаваемые оптимальными и допустимыми значениями температуры, относительной влажностью и скоростью движения воздуха;

В) условия, создаваемые допустимыми температурами внутренних

поверхностей помещения (стены, потолок, пол) и наружными поверхностями технологического оборудования;

Г) условия, создаваемые искусственными потоками тепла, снижением испарения из-за асфальтовых покрытий и зарегулированности стока атмосферных осадков.

32. Радиационный режим микроклимата города:

А) блокирование солнечной радиации вследствие загрязнения атмосферного воздуха твердыми и жидкими взвешенными частицами;

Б) повышение уровня радиации на территории города;

В) алгебраическая сумма потоков радиации в определённом объёме или на определённой поверхности;

Г) разность между поглощённой суммарной солнечной радиацией и эффективным излучением земной поверхности;

Д) радиационный баланс земной поверхности, определяющий теплообмен на нижней границе атмосферы.

33. Комплекс мероприятий, направленных на создание безопасных и комфортных условий для людей, снижение негативного воздействия на экосистемы и рациональное использование природных ресурсов с заботой о благополучии следующих поколений _____.

Правильный ответ: (Устойчивое развитие городских поселений)

34. Контроль за загрязнением атмосферного воздуха на границе с СЗЗ и жилой зоны города осуществляют на основании норм:

А) по СанПиН 2.1.6.1032-01;

Б) по ГОСТ 21393-75;

В) по ГОСТ 17.2.2.03-87;

35. Экологическая сертификация промышленных предприятий, технологических процессов и отходов производства:

А) деятельность по оценке опасности продукции для здоровья населения и окружающей среды, а также по оценке соответствия экологическим требованиям применяемой техники и технологий;

Б) это нормативно-технические документы, устанавливающие комплекс обязательных к исполнению требований, правил, норм по охране окружающей среды и природопользования;

В) определение влияния предприятий на окружающую среду, соблюдение ими природоохранных норм и правил в процессе хозяйственной деятельности;

Г) направление управленческой деятельности в сфере охраны окружающей природной среды для достижения поставленных целей и задач.

Критерии оценивания:

Результативность (правильных ответов)	Качественная оценка индивидуальных образовательных достижений	
	оценка	вербальный аналог
Выполнено 85-100%	5	отлично
Выполнено 65-84%	4	хорошо
Выполнено 50-64%	3	удовлетворительно
Выполнено менее 50%	2	неудовлетворительно

3.2.1.3 Темы рефератов

1. Пространственное развитие и планировочная организация города.
2. Основные принципы планировочной организации города.
3. Градообразующие и градоформирующие факторы.
4. Влияние природных факторов на развитие городского плана.
5. Зонирование города. Функциональное зонирование.
6. Основные принципы функциональной организации города.
7. Поясное зонирование. Градостроительное зонирование.
8. Назначение и виды градостроительной документации.
9. Градостроительная документация для территорий городских и сельских поселений.
10. Картографическая основа градостроительной документации.
11. Условия разработки и утверждения документации.
12. Генеральные планы городских и сельских поселений.
13. Пространственная и земельно-ресурсная основа городских и сельских поселений.
14. Границы города, застройки, пригородные зоны.
15. Градостроительное зонирование территорий поселений.
16. Факторы, влияющие на градостроительное зонирование.
17. Зоны особого и специального использования.
18. Влияние природно-климатических условий на характер размещения и планировочную организацию жилой застройки.
19. Социально-экономические характеристики жилой застройки различной этажности
20. Центр города. Функции и размещение общественного центра.

21. Освоение подземного пространства.

Критерии оценки:

Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки:

Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;
- б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);
- в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;
- г) наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений; д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

Степень раскрытия сущности вопроса:

- а) соответствие плана теме реферата;
- б) соответствие содержания теме и плану реферата;
- в) полнота и глубина знаний по теме;
- г) обоснованность способов и методов работы с материалом;
- е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

Обоснованность выбора источников:

- а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению:

- а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;
- б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;
- в) соблюдение требований к объёму реферата.

- оценка 5 «отлично» ставится, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- оценка 4 «хорошо» – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

- оценка 3 «удовлетворительно» – имеются существенные отступления от

требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

- оценка 2 «неудовлетворительно», продвинутый уровень не достигнут – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

2.2.2 Промежуточная аттестация (дифференцированный зачет)

Вопросы для подготовки к дифференцированному зачету:

1. Дайте определение градостроительной деятельности.
2. Цели, задачи, участники градостроительной деятельности?
3. Понятие расселения?
4. Типы и формы расселения?
5. Классификация поселений?
6. Содержание схемы территориального планирования?
7. Порядок разработки, согласования и утверждения схемы территориального планирования?
8. Правила землепользования и застройки?
9. Порядок установления территориальных зон?
10. Экологическое пространство: сущность, особенности функционирования?
11. Анализ экологических проблем урбанизированных территорий?
12. Система технико-экологических показателей?
13. Понятие генерального плана?
14. Градостроительный регламент?
15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства?
16. Основные принципы проектирования поселений?
17. Инженерные изыскания для градостроительства?
18. Определение перспектив и численности поселения?
19. Составление опорного плана?
20. Планировочная структура населенного пункта?
21. Предварительный баланс территорий. Выбор места для строительства населенного пункта?
22. Общественные центры населенных мест. Размещение жилой застройки?
23. Жилая группа и жилой квартал.
24. Структура, функции, размещение городских центров?
25. Требования к размещению и планировке производственной зоны в сельском поселении. Структура производственной зоны?

Критерии оценивания:

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на

основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3»(удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

3. Порядок оценки учебной практики (УП.02) и производственной практики (ПП.02).

3.1. Формы и методы оценивания УП.02, ПП.02

Предметом оценки по практике являются дидактические единицы «иметь практический опыт», «уметь», «знать».

Контроль и оценка этих дидактических единиц осуществляются с использованием следующих форм и методов:

- 1) выполнение практических заданий по практике;
- 2) наблюдение за выполнением работ и интерпретация результатов собеседования;
- 3) защита отчета по практике в форме собеседования;
- 4) заполнение дневника с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и требованиями организации.

Оценка по практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики учебной и профессиональной деятельности обучающегося на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения.

Итоговая оценка рассчитывается по трем показателям (из аттестационного листа, дневника по практике):

$$\text{итоговая оценка} = \text{Ср. балл 5.1.1.} + \text{Ср. балл 5.1.2.} + \text{Ср. балл 5.1.3.}$$

ср. балл 5.1.1. – Средний балл оценки качества выполнения работ

ср. балл 5.1.2. – Средний балл оценки работы обучающегося на практике

ср. балл 5.1.3. – Средний балл оценки дневника-отчета по практике

Полученный результат округляется с точностью до целых по правилам округления, применяемым в математике.

Качество выполнения работ оценивается по 5-балльной шкале, в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

3.2. Результаты освоения учебной (УП.02) и производственной (ПП.02) практики:

Результатом освоения рабочей программы УП.02 и ПП.02 по ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» является овладение обучающимися видом деятельности (ВД) «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости», в том числе общими (ОК) и профессиональными (ПК) компетенциями:

Код и наименование компетенции	Оцениваемые знания и умения	Методы и критерии оценки
ПК 2.1. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости;	<p><u>Практический опыт:</u> сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации)</p> <p><u>Умения:</u> составлять проект выполнения обмерных работ; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта</p> <p><u>Знания:</u> состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений</p>	Оценка в дневнике практики Отчет по практике Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ. Характеристика Аттестационный лист Дифференцированный зачет
ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения;	<p><u>Практический опыт:</u> проведения натурных обследований конструкций; проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения</p> <p><u>Умения:</u> выполнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций</p> <p><u>Знания:</u> технологии проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта</p>	Оценка в дневнике практики Отчет по практике Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ. Характеристика Аттестационный лист Дифференцированный зачет
ПК 2.3. Составлять технический план объектов капитального строительства с	<u>Практический опыт:</u> подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства.	Оценка в дневнике практики Отчет по практике Наблюдения за

применением аппаратно-программных средств;	<u>Умения:</u> составлять технический план на объект капитального строительства; составлять акт обследования на объект капитального строительства	деятельностью студента в процессе выполнения работ. Характеристика Аттестационный лист Дифференцированный зачет
	<u>Знания:</u> технологии проведения технической инвентаризации объекта недвижимости;	
ПК 2.4. Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения.	<u>Практический опыт:</u> формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций	Оценка в дневнике практики Отчет по практике Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ. Характеристика Аттестационный лист Дифференцированный зачет
	<u>Умения:</u> формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости	
	<u>Знания:</u> состав отчетной документации по комплексу выполненных работ	
ОК 01 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам	Распознает задачу и/или проблему в профессиональном контексте. Анализирует задачу и/или проблему и выделяет её составные части. Определяет этапы решения задачи. Выявляет и эффективно ищет информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы. Составляет план действия. Определяет необходимые ресурсы. Оценивает результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Определяет задачи для поиска информации. Оценивает практическую значимость результатов поиска. Оформляет результаты поиска, применяет средства информационных технологий для решения профессиональных задач. Использует современное программное обеспечение, различные цифровые средства для решения профессиональных задач.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Организует работу коллектива и команды. Взаимодействует с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках	Демонстрирует навыки пользования профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
---	---	---

3.3. Требования к дифференцированному зачету по учебной и производственной практике

Дифференцированный зачет по учебной практике выставляется на основании результатов выполнения практической работы и данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности обучающегося на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и требованиями организации, в которой проходила практика.

Дифференцированный зачет по производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности обучающегося на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и требованиями организации, в которой проходила практика.

3.3.1. Характеристика работы студента на практике

Показатели	Граничные критерии оценки		Оценка показателей по 5-бальной шкале
	отлично	неудовлетворительно	
Отношение к работе	Ответственно относится к выполнению полученного задания, не допускал опозданий и пропусков, все материалы предоставлены	Регулярные опоздания и пропуски. Отношение к работе крайне безответственное, материалы практик к указанному сроку не предоставлены	
Взаимоотношения и эффективность работы как члена команды	Коммуникабелен, быстро адаптируется к выполнению различных ролей в команде	Отношения с коллегами напряженные, указания бригадира не выполняет, любую работу, порученную как члену	

		бригады пытается переложить на других	
Умение использовать полученные ранее знания и навыки для решения конкретных профессиональных задач	Без дополнительных пояснений (указаний) использует знания и умения, полученные при изучении смежных дисциплин	Не способен использовать знания из разделов смежных дисциплин при решении задач	

3.3.2. Оценка дневника-отчета по практике

Показатели	Граничные критерии оценки		Оценка показателей по 5-бальной шкале
	отлично	неудовлетворительно	
Оформление работы	Все материалы оформлены аккуратно согласно инструкциям	Работа оформлена в высшей степени небрежно	
Умение отвечать на вопросы, пользоваться профессиональной и общей лексикой при сдаче (защите), выбрать рациональные способы выполнения работ	Грамотно отвечает на поставленные вопросы, используя профессиональную лексику. Может обосновать свою точку зрения по проблеме	Показывает незнание при ответе на вопросы, низкий интеллект, узкий кругозор, ограниченный словарный запас. Чётко выраженная неуверенность в ответах и действиях	
Оформление графических, аудио-, фото-, видео-, материалов, наглядные образцы изделий, подтверждающие практический опыт, полученный на практике.	Все материалы оформлены аккуратно согласно инструкциям	Материалы отсутствуют. Работа оформлена в высшей степени небрежно	

3.4.1. Промежуточная аттестация по учебной практике (УП.02) (дифференцированный зачет)

Вариант 1

1. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки располагают всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства – это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) кадастровая стоимость

2. Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости:

- а) Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника
- б) принципы, связанные с управлением недвижимостью
- в) Принципы оценки, связанные с землей, зданиями и сооружениями
- г) Принципы оценки, связанных с рыночной средой

3. ... - это профессиональная деятельность, направленная на установление в отношении

объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости

Эталон: оценочная деятельность.

4. Что из нижеперечисленного не является подходом к оценке недвижимости :

- а) доходный
- б) восстановительный
- в) замещения
- г) с учетом износа
- д) затратный

5. При стабильном потоке доходов основным методом оценки недвижимости является:

- а) метод прямой капитализации
- б) метод дисконтирования денежных потоков
- в) ни один из этих методов

6. Условно постоянные расходы при оценке недвижимости – это:

- а) расходы, зависящие от степени загруженности объекта;
- б) расходы, ежегодно отчисляемые в фонд замещения;
- в) расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта

7. Известно, что безрисковая ставка дохода равна 8%, премия за риск вложения в недвижимость 3,5%, премия за низкую ликвидность недвижимости 5%, премия за инвестиционный менеджмент 9%. Определить величину ставки дисконтирования методом кумулятивного построения.

- а) 25,5%
- б) 26%
- в) 17%

эталон: а

8. Расположите документы в порядке возрастания от первичного к более общим:

- а) объектная смета
- б) сводный сметный расчет
- в) локальная смета

эталон: в, а, б

9. Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должен в обязательном порядке содержаться следующий раздел:

- а) описание дополнительной ответственности оценщика;
- б) согласование результатов анализа рынка объекта оценки;
- в) задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

10. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 11 млн. рублей, обнаружены признаки физического износа. Стоимость воспроизводства оценена на уровне 10 500 000 рублей. Рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

- а) 12 500 000 руб.;
- б) 13 000 000 руб.;
- в) 23 500 000 руб.

11. Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях – это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) инвестиционная стоимость

12. Принцип полезности относится к группе принципов, связанных с :

- а) представлениями потенциального собственника
- б) управлением недвижимостью
- в) землей, зданиями и сооружениями
- г) рыночной средой

13. ... оценочной деятельности - это физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями федерального закона об оценочной деятельности

эталон: субъект.

14. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы:

- а) доходный
- б) сравнительный
- в) затратный

15. В какой последовательности проводится внесения поправок при сравнительном подходе:

- а) процентные поправки
- б) стоимостные корректировки, вносимые к цене аналога в целом

в) стоимостные поправки, вносимые к единице сравнения аналога
эталон: б,а,в

16. Объект недвижимости имеет функциональный износ:

а) когда он изношен в процессе эксплуатации и потерял стоимость;
б) когда он не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость;

в) когда он находится в приспособленном помещении и не отвечает функциональным требованиям по прямому назначению

17. Здание площадью 500 кв.м. сдается в аренду за 1200 руб./кв.м., коэффициент потерь от недозагрузки составляет 0,11, операционные расходы – 200 тыс. руб. Определить чистый операционный доход.

а) 266 тыс. руб.;

б) 400 тыс. руб.;

в) 334 тыс. руб.

18. Первичный сметный документ, который составляется на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям, а также по общеплощадочным работам на основе разработанной рабочей документации — это:

а) объектная смета

б) сводный сметный расчет

в) локальная смета

19. НЭИ определяется как использование недвижимости, которое:

а) является законодательно разрешенным,

б) физически осуществимо,

в) финансово обосновано;

г) обеспечивает наивысшую стоимость или доходность недвижимости;

д) а, б, г;

е) а, б, в, г

20. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а физический износ составляет 10%, а функциональный износ составляет 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитана на уровне 10 500 000 рублей. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

а) 500 тыс. руб.;

б) 1 500 тыс. руб.;

в) 2 000 тыс. руб.

Вариант 2

1. Стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов –

это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) кадастровая стоимость

2. Принцип остаточной продуктивности относится к группе принципов, связанных с :

- а) представлениями потенциального собственника
- б) управлением недвижимостью
- в) землей, зданиями и сооружениями
- г) рыночной средой

3. ... - это итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости
эталон: отчет об оценке

4. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта незавершенного строительства:

- а) доходный
- б) сравнительный
- в) затратный

5. Какие виды износа учитываются при определении суммарного износа объекта недвижимости:

- а) функциональный
- б) внешний
- в) физический
- г) а, б и в
- д) а и б
- е) а и в
- ж) б и в

6. При анализе продаж при сравнительном подходе оценки недвижимости проводится:

- а) выявление недавно проданных сопоставимых объектов;
- б) проверка правовых отношений оцениваемого объекта;
- в) проверка достоверности информации о сделке

7. Расчет в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), ведется исходя из потребности в материалах, изделиях, конструкциях (в том числе вспомогательных, применяемых в процессе производства работ), а также данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расходе энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их составе, затратах труда рабочих — это:

- а) ресурсный метод;

- б) базисно-индексный метод;
- в) ресурсно-индексный метод

8. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка может быть:

- а) как свободного;
- б) с учетом улучшений;
- в) а, б

9. Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 12%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:

- а) 10 000 000 руб.;
- б) 14 400 000 руб.;
- в) 12 000 000 руб

10. Стоимость объекта оценки, определяемая методами массовой оценки в соответствии с положениями нормативных правовых актов о кадастровой оценке – это:

- а) рыночная стоимость
- б) ликвидационная стоимость
- в) кадастровая стоимость

11. Принцип сбалансированности гласит, что :

- а) любому типу землепользования соответствуют оптимальные суммы различных факторов производства, при сочетании которых достигается максимальная стоимость земли
- б) что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов недвижимости самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой
- в) физические элементы недвижимости и имущественные права на них можно разделять и соединять таким образом, чтобы достичь максимальной стоимости объекта

12. ... на проведение оценки является основанием для проведения оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком
эталон: договор

13. При оценке стоимости недвижимости могут при меняться следующие подходы:

- а) рыночный, доходный и расчетный;
- б) имущественный, сравнительный и доходный;
- в) сравнительный, затратный и доходный

14. Затратный подход определяет стоимость недвижимости :

- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений и износа
- б) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений
- в) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа

15. Предпринимательская прибыль (прибыль застройщика) представляет собой:

- а) сумму, полученную в ходе успешного осуществления проекта
- б) процент от цены продажи объекта недвижимости
- в) вознаграждение инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта

16. Суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на используемые ресурсы в процессе строительства — это:

- а) базисно-компенсационный метод;
- б) базисно-индексный метод;
- в) ресурсно-индексный метод

17. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям:

- а) достаточности;
- б) достоверности;
- в) доступности

18. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Если полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а суммарный накопленный износ здания составляет 20%. Чему равна стоимость воспроизводства здания?

- а) 12 000 000 руб;
- б) 10 000 000 руб.;
- в) 8 000 000 руб

19. Рыночная стоимость – это:

- а) стоимость объекта оценки, определяемая методами массовой оценки в соответствии с положениями нормативных правовых актов о кадастровой оценке;
- б) наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки располагают всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- в) стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

20. Принцип спроса и предложения относится к группе принципов, связанных с:

- а) представлениями потенциального собственника
- б) управлением недвижимостью
- в) землей, зданиями и сооружениями
- г) рыночной средой

Критерии оценивания:

Результативность (правильных ответов)	Качественная оценка индивидуальных образовательных достижений	
	оценка	вербальный аналог
Выполнено 85-100%	5	отлично
Выполнено 65-84%	4	хорошо
Выполнено 50-64%	3	удовлетворительно
Выполнено менее 50%	2	неудовлетворительно

3.4.2. Дифференцированный зачет на основании аттестации по итогам учебной практики на предприятии/организации

Критерии оценки	
Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если выполнены следующие условия:	<ul style="list-style-type: none"> - наличие положительного аттестационного листа; - наличие положительного отзыва от руководителя организации по месту прохождения практики; - высокий уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); высокая степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений; - высокий уровень его профессиональной подготовки.
Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если выполнены следующие условия:	<ul style="list-style-type: none"> - наличие положительного аттестационного листа; - наличие положительного отзыва от руководителя организации по месту прохождения практики; - хороший уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); хорошая степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений; - хороший уровень его профессиональной подготовки.

<p>Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если выполнены следующие условия:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - наличие положительного аттестационного листа; - удовлетворительный отзыв от руководителя организации по месту прохождения практики; - удовлетворительный уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений; - удовлетворительный уровень его профессиональной подготовки.
<p>Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, при условиях:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие аттестационного листа; - отрицательный отзыв от руководителя организации по месту прохождения практики; - низкий уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); низкая степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений; - низкий уровень его профессиональной подготовки.

4.5.1. Промежуточная аттестация по производственной практике (ПП.02) (дифференцированный зачет)

Текущий контроль результатов прохождения производственной практики происходит при использовании следующих обязательных форм контроля:

- _ ежедневный контроль посещаемости практики;
- _ наблюдением за выполнением видов работ на практике, предусмотренных программой практики;
- _ контроль качества выполнения видов работ по практике (уровень овладения ПК и ОК при выполнении работ оценивается в аттестационном листе руководителя практики от предприятия);
- _ контроль ведения дневника практики;
- _ контроль сбора материала для отчета по практике, в соответствии с заданием на практику.

Практика завершается дифференцированным зачетом. Оценка за дифференцированный зачет выставляется на основании

- _ положительного аттестационного листа по практике руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя об уровне освоения общих и профессиональных компетенций в период прохождения практики;
- _ наличия положительной производственной характеристики (отзыва) на обучающегося руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя;
- _ полноты и своевременности представления дневника прохождения

производственной практики и отчета по производственной практике в соответствии с заданием на практику.

Виды работ и проверяемые результаты производственной практики

Виды работ	Результаты (сформированные компетенции, приобретенные умения и первоначальный практический опыт)	Формы и методы контроля для оценки результатов обучения
<p>Анализ структуры предприятия Сбор и подготовка исходной документации по объекту технической инвентаризации Проведение натурных обследований конструкций Проведение обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения Оформление кадастрового паспорта на объект недвижимости Оформление технического паспорта на объект недвижимости Формирование отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций Подготовка и оформление технического плана на объект недвижимости Изучение градостроительной документации: схемы территориального планирования, генеральный план, правила землепользования и застройки Разработка градостроительного регламента территории Анализ ограничений градостроительного развития Подготовка справочных материалов, необходимых для выполнения оценки экологического состояния городской среды Знакомство с современным программным обеспечением в сфере градостроительства и территориального планирования Оформление дневника практики. Составление и оформление отчёта</p>	<p>первоначальный <u>практический опыт</u>: - сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации); - проведения натурных обследований конструкций; - проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения; - формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций; - подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства - <u>компетенции</u>: ОК 01; ОК 02; ОК 04; ОК 06; ОК 09; ПК 2.1; ПК 2.2; ПК 2.3; ПК 2.4.</p>	<p>Наличие положительного аттестационного листа по практике руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя, об уровне освоения общих и профессиональных компетенций в период прохождения практики. Наличие положительной производственной характеристики (отзыва) на обучающегося руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя; Полнота и своевременность представления дневника прохождения производственной практики и отчета по производственной практике в соответствии с заданием на практику</p>

Оценка компетенций

Перечень компетенций	Показатели компетенций		
	Освоены	Частично освоены	Не освоены
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Демонстрирует полное понимание способов решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Демонстрирует значительное понимание способов решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам проявления интереса.	Нет понимания о способах решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам
ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрирует полное понимание про поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрирует значительное умение осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности	Нет понимания о поиске, анализе и интерпретации информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Демонстрирует полное умение работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами	Демонстрирует значительное умение работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами;	Нет умения работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами

поведения			
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках	Демонстрирует полное умение пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Демонстрирует значительное умение пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Не демонстрирует умение пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках
ПК 2.1. Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Демонстрирует полное умение проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Демонстрирует значительное умение проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости	Не сформировано умение проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости
ПК 2.2. Выполнять градостроительную оценку территории поселения	Демонстрирует полное умение выполнять градостроительную оценку территории поселения	Демонстрирует значительное умение выполнять градостроительную оценку территории поселения	Не сформировано умение выполнять градостроительную оценку территории поселения
ПК 2.3. Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств	Демонстрирует полное умение составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств	Демонстрирует значительное умение составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств	Не сформировано умение составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств
ПК 2.4. Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Демонстрирует полное умение вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Демонстрирует значительное умение вносить данные в реестры информационных систем различного назначения	Не сформировано умение вносить данные в реестры информационных систем различного назначения

Критерии оценки результатов производственной практики при проведении промежуточной аттестации:

оценка 5 «отлично» ставится, если обучающийся:

- своевременно выполнил все виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный в соответствии с требованиями, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о достаточном уровне освоения общих и профессиональных компетенций;
- предоставил положительную производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, а также подписанный руководителем

практики от предприятия отчет, выполненный в полном объеме и в соответствии с требованиями и с оценками 5 «отлично» текущего контроля;

оценка 4 «хорошо» ставится, если обучающийся:

- своевременно выполнил все виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный в соответствии с требованиями, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о достаточном уровне освоения общих и профессиональных компетенций;
- предоставил положительную производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, выполненный в полном объеме и в соответствии с требованиями и с оценками 4 «хорошо» текущего контроля;

оценка 3 «удовлетворительно» ставится, если обучающийся:

- своевременно выполнил все виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный в соответствии с требованиями, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о значительном уровне освоения общих и профессиональных компетенций;
- предоставил положительную производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, выполненный в полном объеме и в соответствии с требованиями и с оценками 3 «удовлетворительно» текущего контроля;

оценка 2 «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся:

- выполнил не в полном объеме и с нарушением сроков виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный с нарушением требований, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о низком уровне освоения общих и профессиональных компетенций, производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, имеющую существенные критические замечания руководителя практики, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, составленный не в полном объеме и с нарушением требований.

4. Промежуточная аттестация по ПМ.02 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости (экзамен)

Билет 1

1. Определение недвижимости как объекта оценки, особенности.
2. Виды износа. Определение общего накопленного износа.

Билет 2

1. Определение рыночной стоимости, виды стоимости.
2. Определение износа методом срока жизни.

Билет 3

1. Принципы, используемые в процессе оценки недвижимости.
2. Определение износа методом разбиения.

Билет 4

1. Понятие рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости.
2. Оценка стоимости земельных участков.

Билет 5

1. Субъекты рынка недвижимости.
2. Методы определения стоимости земельных участков.

Билет 6

1. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
2. Основания для проведения оценочных работ.

Билет 7

1. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя
2. Требования к отчету об оценке.

Билет 8

1. Принципы оценки недвижимости, связанные с объектами недвижимости.
2. Требования, предъявляемые к оценщику.

Билет 9

1. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
2. Обследование объекта оценки и планирование оценочных работ

Билет 10

1. Процесс оценки недвижимости и его этапы.
2. Действующая система ценообразования в строительстве.

Билет 11

1. Доходный подход к оценке недвижимости.
2. Состав и структура сметной стоимости строительной продукции.

Билет 12

1. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации.
2. Методы расчета сметной стоимости строительной продукции.

Билет 13

1. Сущность и понятие чистого операционного дохода.
2. Порядок и правила составления сметной документации на строительство.

Билет 14

1. Методы определения ставки капитализации.
2. Согласование, экспертиза и утверждение сметной документации.

Билет 15

1. Определение стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
2. Виды смет, их назначение и состав.

Билет 16

1. Методы определения ставки дисконтирования.
2. Правила и порядок исчисления объемов строительных работ.

Билет 17

1. Рыночный подход к оценке недвижимости.
2. Стандарты оценки Российской Федерации

Билет 18

1. Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.

2. Цели и задачи массовой оценки объектов недвижимости

Билет 19

1. Методы определения поправочных корректировок.

2. Кадастровая оценка: её цели и задачи

Билет 20

1. Затратный подход к оценке недвижимости.

2. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости

Билет 21

1. Методы определения восстановительной стоимости недвижимости.

2. Состав и содержание типового протокола экспертизы отчёта об оценке объекта

Билет 22

1. Методы определения износа.

2. Особенности проведения экспертизы отчётов по массовой оценке объектов

Критерии оценки:

оценка «освоен»/ 5 «отлично» , если задача решена самостоятельно и без ошибок, и если обучающийся свободно излагает изученный материал, даёт точные определения понятий; имеет самостоятельные суждения и излагает материал логически последовательно и грамотно;

оценка «освоен»/ 4 «хорошо» ставится, если при решении задачи допущены 2-3 недочета;

оценка «освоен»/ 3 «удовлетворительно» ставится, если при решении задачи допущены 1-2 негрубые ошибки;

оценка «не освоен»/ 2 «неудовлетворительно», если задача не решена, и после исправления указанных преподавателем ошибок обучающийся не смог найти верное решение, и если обучающийся обнаруживает незнание большей части материала, допускает ошибки в формулировках терминов, искажающие их смысл.