

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Алейник Станислав Николаевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 2020.05.19

Уникальный программный ключ:

5258223550ea9fbeb23726a1609b644b53d8986abb255891f288f913a1351fae

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ

УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В.Я. ГОРИНА»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине «Экономика недвижимости и экономическая оценка
инвестиций»

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Экономика предприятий и организаций

Квалификация: бакалавр (программа прикладного бакалавриата)

Год начала подготовки – 2020

Майский, 2020

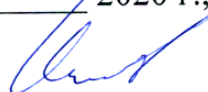
Рабочая программа составлена с учетом требований:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 – Экономика (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12.11.2015 г. № 1327;

- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г. № 301.


Составитель: к.с.-х.н., доцент кафедры экономической теории и экономики АПК Мирошниченко Г.Т., старший преподаватель кафедры экономической теории и экономики АПК Завгородняя Л.И.

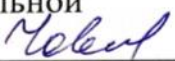
Рассмотрена на заседании кафедры экономической теории и экономики АПК
«14» 06 2020 г., протокол № 13

Зав. кафедрой  Китаёв Ю.А.

Одобрена методической комиссией экономического факультета
«26» 06 2020 г., протокол № 10

Председатель методической комиссии
экономического факультета

 Черных А.И.

Руководитель основной профессиональной
образовательной программы  Н.И. Човган

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций» - дисциплина, изучающая объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций, подходы к оценке недвижимости и особенности оценки эффективности инвестиционного проекта.

1.1. Цель изучения дисциплины - изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности, экономических процессов, связанных с недвижимым имуществом физических и юридических лиц, методов управления недвижимостью, овладение теоретическими знаниями о современных методах оценки инвестиций, развитие практических знаний о расчетах эффективности инвестиций различных видов и степеней риска в условиях инфляции, необходимых для обоснования управленческих решений о выборе приоритетных направлений инвестирования.

1.2. Задачи:

- изучить основные понятия дисциплины, законодательные и нормативно-правовые акты;
- раскрыть сущность рынка недвижимости и тенденции его развития;
- показать основные признаки объектов недвижимости;
- раскрыть методические подходы, виды оценки недвижимости и методы оценки инвестиций изложить порядок оформления результатов оценки. сформировать представление о видах инвестиций, методах инвестирования, основных принципах принятия инвестиционных решений, критериях принятия инвестиционных решений;
- получить практические знания расчетов эффективности решений по инвестициям с учетом риска;
- уметь учитывать инфляцию в расчетах эффективности.

II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ (ОПОП)

2.1. Цикл (раздел) ОПОП, к которому относится дисциплина

Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций относится к дисциплинам вариативной части Б1.В.04

2.2. Логическая взаимосвязь с другими частями ООП

Наименование предшествующих дисциплин, практик, на которых базируется данная дисциплина (модуль)	1. Экономическая теория 2. Экономика предприятия 3. Экономический анализ 4. Экономика труда 5. Статистика
Требования к предварительной подготовке обучающихся	знать: - сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их

	<p>особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации; - систему показателей экономической эффективности капитальных вложений в объекты недвижимости; законодательные и нормативные акты, регламентирующие инвестиционную деятельность предприятия; <p>-отечественный и зарубежный опыт оценки экономической эффективности инвестиций; основные методы оценки эффективности инвестиций; источники финансирования инвестиционных проектов.</p> <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить необходимые расчеты по оценке объектов недвижимости с применением коэффициента капитализации; с учетом коэффициента дисконтирования; - принимать решения по выбору наиболее эффективного использования объектов недвижимости; эффективных инвестиционных проектов - ориентироваться в действующем законодательстве о недвижимости; <p>самостоятельно приобретать новые знания по теории экономической оценки инвестиций и практике ее развития;</p> <p>-анализировать результаты расчетов и осуществлять выбор наиболее эффективных вариантов инвестиций.</p> <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных, современными методиками расчета рыночной стоимости объектов недвижимости; - навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений; приемами и способами расчета рыночной стоимости объектов недвижимости различными подходами, методикой расчета стоимости земли; навыками расчета экономической эффективности с учетом продолжительности - навыками расчета экономической жизни инвестиционного проекта, риска и умениями формировать портфель инвестиций предприятия с учетом финансовых ограничений;
--	--

Дисциплина является предшествующей для «Планирование на предприятии». Преподавание курса Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций неразрывно связано с проведением воспитательной работы со студентами. В связи с этим на практических занятиях рассматриваются вопросы, позволяющие раскрыть роль инвестиционной деятельности, экономической оценки инвестиций, инвестиционного рынка и рынка недвижимости.

III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ФОРМИРУЕМЫМ КОМПЕТЕНЦИЯМ

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-2	Способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	<p>Знать - сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации; <p>Уметь - проводить необходимые расчеты по оценке объектов недвижимости с применением коэффициента капитализации; с учетом коэффициента дисконтирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - принимать решения по выбору наиболее эффективного использования объектов недвижимости; эффективных инвестиционных проектов - ориентироваться в действующем законодательстве о недвижимости; <p>Владеть -современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных, современными методиками расчета рыночной стоимости объектов недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений; приемами и способами расчета рыночной стоимости объектов недвижимости различными подходами, методикой расчета стоимости земли; навыками расчета экономической эффективности с учетом продолжительности

IV. ОБЪЕМ, СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

4.1. Распределение объема учебной работы по формам обучения

Вид работы	Объем учебной работы, час	
	Очная	Заочная
Формы обучения (вносятся данные по реализуемым формам)		
Семестр (курс) изучения дисциплины	8	5 к
Общая трудоемкость, всего, час	324	324
<i>зачетные единицы</i>	9	9
Контактная работа обучающихся с преподавателем	91	50
Аудиторные занятия (всего)	70	34
В том числе:		
Лекции	22	10
Лабораторные занятия		
Практические занятия	48	24
Внеаудиторная работа (всего)	11	6
В том числе:		
Контроль самостоятельной работы	-	-
Консультации согласно графику кафедры (1 час в неделю по каждой форме обучения) 1 час x 11 нед	11	6
Промежуточная аттестация	10	10
В том числе:		
Зачет	-	-
Экзамен (1 группа)	8	8
Консультация предэкзаменационная (1 группа)	2	2
Самостоятельная работа обучающихся		
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	233	274
в том числе:		
Самостоятельная работа по проработке лекционного материала (60% от объема лекций)	13	6
Самостоятельная работа по подготовке к лабораторно-практическим занятиям (60% от объема лаб.-практ.занятий)	29	14
Работа над темами (вопросами), вынесенными на самостоятельное изучение	165	218
Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий : курсовая работа, подготовка реферата, доклада, презентации,	10	20
Подготовка к экзамену	16	16

4.2. Общая структура дисциплины и виды учебной работы обучения

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лабораторно-практич.занятия	Внеаудиторная работа и пр.агт.	Самостоятельная работа	Всего	Лекции	Лабораторно-практич. занятия	Внеаудиторная работа и пр.агт.	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Модуль 1 Объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций	152	10	20	5	117	136	4	10	4	118
1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций». Понятие недвижимости и экономической оценки инвестиций.	24	2	2	Консультации	20	22	2	2	Консультации	18
2. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование	26	2	4		20	26	2	2		22
3. Государственное регулирование рынка недвижимости	24	2	2		20	22	-	2		20
4. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов	25	2	4		19	18	-	-		18
5. Анализ использования объектов недвижимости Система управления недвижимостью	22	-	2		20	22	-	2		20
6. Методы оценки эффективности инвестиций	24	2	4		18	22	-	2		20
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	2	-	2		-	-	-	-		-
Модуль 2 «Подходы к оценке недвижимости и особенности оценки эффективности инвестиционного проекта»	136	12	28	6	90	142	6	14	2	120
1. Оценка стоимости объектов недвижимости. Оценка эффективности инвестиционных проектов в условиях риска и неопределенности	20	2	4	Консультации	14	20	-	4	Консультации	16
2. Затратный подход к оценке недвижимости	20	2	4		14	28	2	2		24
3. Доходный подход к оценке недвижимости	20	2	4		14	26	2	2		22
4. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости	24	2	4		18	24	-	2		22
5. Оценка земли. Методы оценки земли. Этапы проведения оценки и оформления результатов	24	2	6		16	26	2	2		22
6. Анализ эффективности альтернативных инвестиционных проектов. Оценка эффективности портфельных инвестиций	20	2	4		14	16	-	2		14

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лабораторно-практич. занятия	Внеаудиторная работа и пр. атт.	Самостоятельная работа	Всего	Лекции	Лабораторно-практич. занятия	Внеаудиторная работа и пр. атт.	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Итоговое занятие по модулю 2</i>	2	-	2		-	-	-	-		-
Подготовка реферата в форме презентации (контрольной работы)	10	-	-	-	10	20	-	-	-	20
<i>Экзамен</i>	26	-	-	10	16	26	-	-	10	16

4.3 Структура и содержание дисциплины по формам обучения

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лаб. практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа	Всего	Лекции	Лаб. практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа
Модуль 1 Объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций	152	10	20	5	117	136	4	10	4	118
Раздел 1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций». Понятие недвижимости и экономической оценки инвестиций	24	2	2		20	22	2	2		18
<i>Тема</i> Недвижимость: понятие и классификация объектов недвижимости. Категории земель. Основные факторы, определяющие объемы инвестиций. Классификация форм инвестиций. Классификация субъектов инвестиционной деятельности.	24	2	2		20	22	2	2		18
Раздел 2. Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование.	26	2	4		20	26	2	2		22
<i>Тема:</i> Основные понятия и особенности рынка недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Основные направления развития рынка недвижимости. Состав инвестиционного рынка. Основные элементы инвестиционного рынка. Понятие рыночная конъюнктура. Конъюнктурный цикл инвестиционного рынка. Этапы изучения конъюнктуры инвестиционного рынка. Факторный и трендовый методы прогнозирования конъюнктуры инвестиционного рынка.	26	2	4		20	26	2	2		22
Раздел 3 Государственное регулирование рынка недвижимости	24	2	2		20	22	-	2		20
<i>Тема:</i> Право собственности на недвижимость и	24	2	2		20	22	-	2		20

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лабор.практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа	Всего	Лекции	Лабор.практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа
землю. Законодательная база. Сделки с объектами недвижимости										
Раздел 4. Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности инвестиционных проектов	25	2	4		19	18		-		18
Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с объектами недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) объекта недвижимости. Оценка предстоящих затрат и результатов при определении эффективности инвестиционного проекта. Основные принципы оценки эффективности инвестиций.	25	2	4		19	18		-		18
Раздел 5. Анализ использования объектов недвижимости	22	-	2		20	22	-	2		20
<i>Тема:</i> Анализ рынка недвижимости. Проблемы оценки стоимости недвижимости. Система управления недвижимостью	22	-	2		20	22	-	2		20
Раздел 6. Методы оценки эффективности инвестиций	24	2	4		18	22	-	2		20
<i>Тема:</i> Статические, динамические методы оценки экономической эффективности инвестиций и методы оценки эффективности в условиях неопределенности и риска. Максимальный денежный отток	24	2	4		18	22	-	2		20
<i>Итоговое занятие по модулю 1</i>	2	-	2		-	-	-	-		-
Модуль 2 Модуль 2 «Подходы к оценке недвижимости и особенности оценки эффективности инвестиционного проекта»	136	12	28	6	90	142	6	14	2	120
Раздел 1. Оценка стоимости объектов недвижимости. Оценка эффективности инвестиционных проектов в условиях риска и неопределенности	20	2	4		14	20	-	4		16
<i>Тема:</i> Основные понятия и оценочные категории. Принципы оценки объектов недвижимости. Методы определения рыночной стоимости недвижимости. Понятие и классификация рисков. Методы, используемые при учете и компенсация риска. Анализ методов принятия решений без использования численных значений вероятностей. Критерий Гурвица. Анализ чувствительности результатов оценки эффективности инвестиционных проектов. Учет влияния инфляции на показатели эффективности инвестиционного проекта.	20	2	4		14	20	-	4		16
Раздел 2. Затратный подход к оценке недвижимости	20	2	4		14	28	2	2		24
<i>Тема:</i> Методы затратного подхода к оценке недвижимости. Экономическое содержание затратного подхода.	20	2	4		14	28	2	2		24

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Всего	Лекции	Лабор.практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа	Всего	Лекции	Лабор.практ. зан.	Внеаудит. работа	Самост. работа
Алгоритм оценки.										
Раздел 3. Доходный подход к оценке недвижимости	20	2	4		14	26	2	2		22
<i>Тема:</i> Методы доходного подхода (капитализации) к оценке недвижимости. Алгоритм расчета. Методы доходного подхода (дисконтированных денежных потоков) к оценке недвижимости. Алгоритм расчета	20	2	4		14	26	2	2		22
Раздел 4. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости	24	2	4		18	24	-	2		22
<i>Тема 4.</i> Методы рыночного подхода к оценке недвижимости. Алгоритм оценки. Информационное обеспечение оценки. Выбор единиц и элементов сравнения.	24	2	4		18	24	-	2		22
Раздел 5. Оценка земли. Методы оценки земли	24	2	6		16	26	2	2		22
<i>Тема 5.</i> Специфика земельного участка как объекта недвижимости. Нормативная цена земли. Рыночная стоимость земельного участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Повышение эффективности использования городских земель. Доходный подход. Затратный подход. Сравнительный подход. Определение цены земель сельскохозяйственного назначения. Этапы проведения оценки и оформления результатов	24	2	6		16	26	2	2		22
Раздел 6. Анализ эффективности альтернативных инвестиционных проектов. Оценка эффективности портфельных инвестиций	20	2	4		14	16	-	2		14
<i>Тема 6.</i> Сравнительный анализ проектов различной продолжительности и масштабов инвестирования. Анализ альтернативных проектов при разных масштабах инвестиций. Система сравнительно-аналитических показателей для оценки эффективности инвестиционных проектов, направленных на внедрение научно-технических мероприятий. Оценка эффективности инвестиционных проектов, направленных на внедрение новаций. Расчет экономического эффекта от реализации инвестиционного проекта. Инвестиционные качества ценных бумаг. Показатели, характеризующие инвестиционную привлекательность ценных бумаг. Инвестиционная ценность облигаций и акций. Расчет текущей и конечной доходности корпоративных облигаций. Расчет среднего курса облигации. Методика определения инвестиционной ценности акций. Понятие доходности.	20	2	4		14	16	-	2		14
<i>Итоговое занятие по модулю 2</i>	2	-	2		-	-	-	-		-
Подготовка реферата в форме презентации (контрольной работы)	10	-	-	-	10	20	-	-	-	20
Экзамен	26	-	-	10	16	26	-	-	10	16

V. ОЦЕНКА ЗНАНИЙ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Формы контроля знаний, рейтинговая оценка и формируемые компетенции (дневная форма обучения)

№ п/п	Наименование рейтингов, модулей и блоков	Формируемые компетенции	Объем учебной работы					Форма контроля знаний	Количество баллов (max)	Количество баллов (max)
			Общая трудоемкость	Лекции	Лаб.-практ.заня	Внеаудиторн. раб. и промежуток. аттест.	Самост. работа			
Всего по дисциплине		ПК-2						Экзамен	51	100
			324	22	48	11	233			
I. Рубежный рейтинг								Сумма баллов за модули	31	60
Модуль 1. Объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций		ПК-2	152	10	20	5	117		16	30
1.	Введение в дисциплину «Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций». Понятие недвижимости и экономической оценки инвестиций.		24	2	2		20	Устный опрос		
2.	Рынок недвижимости, инвестиционный рынок: характеристика, оценка и прогнозирование		26	2	4		20	Устный опрос		
3.	Государственное регулирование рынка недвижимости		24	2	2		20	Устный опрос		
4.	Принципы оценки объектов недвижимости Виды и принципы оценки эффективности		25	2	4		19	Устный опрос		
5.	Анализ использования объектов недвижимости Система управления недвижимостью		22	-	2		20	Устный опрос		
6.	Методы оценки эффективности инвестиций		24	2	4		18	Устный опрос		
Итоговый контроль знаний по темам модуля 1.			2		2			Тестирование, ситуационные задачи		
Модуль 2 «Подходы к оценке недвижимости и особенности оценки эффективности инвестиционного проекта направления развития аграрного сектора»		ПК-2	136	12	28	6	90		15	30
1.	Оценка стоимости объектов недвижимости. Оценка эффективности инвестиционных проектов в условиях		20	2	4		14	Устный опрос		
2.	Затратный подход к оценке		20	2	4		14	Устный опрос		
3.	Доходный подход к оценке недвижимости		20	2	4		14	Устный опрос		

4.	Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости		24	2	4		18	Устный опрос		
5	Оценка земли. Методы оценки земли. Этапы проведения оценки и		24	2	6		16	Устный опрос		
6.	Анализ эффективности альтернативных инвестиционных проектов. Оценка эффективности портфельных инвестиций		20	2	4		14	Устный опрос		
Итоговый контроль знаний по темам модуля 2.								Тестирование, ситуационные задачи		
II. Творческий рейтинг									2	5
III. Рейтинг личностных качеств									3	10
IV. Рейтинг сформированности прикладных практических требований									+	+
V. Промежуточная аттестация								Экзамен	15	25

5.2. Оценка знаний студента

5.2.1. Основные принципы рейтинговой оценки знаний

Оценка знаний по дисциплине осуществляется согласно Положению о балльно-рейтинговой системе оценки обучения в ФГБОУ Белгородского ГАУ.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической	25

	деятельности в частности.	
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Итоговая оценка компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов

5.2.2. Критерии оценки знаний студента на экзамене

На экзамене студент отвечает в письменно-устной форме на вопросы экзаменационного билета (2 вопроса и задача).

Количественная оценка на экзамене определяется на основании следующих критериев:

- оценку «отлично» заслуживает студент, показавший всестороннее систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой; как правило, оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- оценку «хорошо» заслуживает студент, обнаруживший полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе; как правило, оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

- оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой; как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, обнаружившему проблемы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий; как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжать

обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

5.3. Фонд оценочных средств. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки формируемых компетенций по дисциплине (приложение 2)

VI. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная учебная литература

1. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). <http://znanium.com/bookread2.php?book=661780>

3. Плотников А. Н. Экономическая оценка инвестиций / Плотников А.Н., Плотников Д.А. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 120 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-16-105481-9 (online) <http://znanium.com/bookread2.php?book=754398>

6.2. Дополнительная литература

1.Маркова Г. В. Экономическая оценка инвестиций: Учебное пособие / Г.В. Маркова. - М.: КУРС: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 144 с.: 60x90 1/16. (переплет) ISBN 978-5-905554-73-5, 200 экз. <http://znanium.com/bookread2.php?book=477266>

2.Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.: 60x90 1/16. (переплет) ISBN 978-5-9558-0291-6, 500 экз.

<http://znanium.com/bookread2.php?book=374963>

6.2.1. Периодические издания

1.Журнал «Право и инвестиции» Режим доступа

http://www.dpr.ru/journal/journal_about.htm

2. Журнал «Вопросы оценки» Режим доступа

http://srroo.ru/press_center/publications/questions/archive/

3. Журнал «Оценочная деятельность» Режим доступа

http://smao.ru/press/ocen_deayat

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.3.1. Методические указания по освоению дисциплины

Преподавание дисциплины предусматривает: лекции, практические занятия, самостоятельную работу (изучение теоретического материала; подготовка к практическим занятиям; выполнение домашних заданий, в т.ч. рефераты, доклады, эссе; индивидуальные расчеты по методическим указаниям к изучению дисциплины, решение задач, выполнение тестовых заданий,

курсовых работ, устным опросам, экзаменам и пр.), консультации преподавателя.

Лекции по дисциплине читаются как в традиционной форме, так и с использованием активных форм обучения. Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее главных положений. Рекомендуется на первой лекции довести до внимания студентов структуру курса и его разделы, а также рекомендуемую литературу. В дальнейшем указывать начало каждого раздела, суть и его задачи, а, закончив изложение, подводить итог по этому разделу, чтобы связать его со следующим. Содержание лекций определяется рабочей программой курса. Каждая лекция должна охватывать определенную тему курса и представлять собой логически вполне законченную работу. Лучше сократить тему, но не допускать перерыва ее в таком месте, когда основная идея еще полностью не раскрыта. Для максимального усвоения дисциплины рекомендуется изложение лекционного материала с элементами обсуждения. Лекционный материал должен быть снабжен конкретными примерами. Целями проведения практических занятий являются: установление связей теории с практикой в форме экспериментального подтверждения положений теории; развитие логического мышления; умение выбирать оптимальный метод решения; обучение студентов умению анализировать полученные результаты; контроль самостоятельной работы обучающихся по освоению курса.

Каждое практическое занятие целесообразно начинать с повторения теоретического материала, который будет использован на нем. Для этого очень важно четко сформулировать цель занятия и основные знания, умения и навыки, которые студент должен приобрести в течение занятия. На практических занятиях преподаватель принимает решенные и оформленные надлежащим образом различные задания, он должен проверить правильность их оформления и выполнения, оценить глубину знаний данного теоретического материала, умение анализировать и решать поставленные задачи, выбирать эффективный способ решения, умение делать выводы.

В ходе подготовки к практическому занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, изучить соответствующий лекционный материал, предлагаемую литературу. Нельзя ограничиваться только имеющейся учебной литературой (учебниками и учебными пособиями). Обращение к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации позволит в значительной мере углубить проблему, что разнообразит процесс ее обсуждения. С другой стороны, обучающимся следует помнить, что они должны не просто воспроизводить сумму полученных знаний по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующее в современной науке подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий, продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

Теоретический материал по тем темам, которые вынесены на самостоятельное изучение, обучающийся прорабатывает в соответствии с вопросами для подготовки к экзамену или зачету. Пакет заданий для

самостоятельной работы выдается в начале семестра, определяются конкретные сроки их выполнения и сдачи. Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при аттестации обучающегося (при сдаче экзамена). Задания для самостоятельной работы составляются, как правило, по темам и вопросам, по которым не предусмотрены аудиторские занятия, либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем материал в объеме запланированных часов.

Для закрепления теоретического материала обучающиеся выполняют различные задания (тестовые задания, рефераты, задачи, кейсы, эссе и проч.). Их выполнение призвано обратить внимание обучающихся на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь систематизировать и лучше усвоить пройденный материал. Такие задания могут быть использованы как для проверки знаний обучающихся преподавателем в ходе проведения промежуточной аттестации на практических занятиях, а также для самопроверки знаний обучающимися.

При самостоятельном выполнении заданий обучающиеся могут выявить тот круг вопросов, который усвоили слабо, и в дальнейшем обратить на них особое внимание. Контроль самостоятельной работы обучающихся по выполнению заданий осуществляется преподавателем с помощью выборочной и фронтальной проверок на практических занятиях.

Консультации преподавателя проводятся в соответствии с графиком, утвержденным на кафедре. Обучающийся может ознакомиться с ним на информационном стенде. При необходимости дополнительные консультации могут быть назначены по согласованию с преподавателем в индивидуальном порядке.

Примерный курс лекций, содержание и методика выполнения практических заданий, методические рекомендации для самостоятельной работы содержатся в УМК дисциплины.

6.3.2 Видеоматериалы

1. Каталог учебных видеоматериалов на официальном сайте ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ – Режим доступа: <http://bsaa.edu.ru/InfResource/library/video>

6.3.3 Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы

1. Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом – <http://www.rosim.ru/>
2. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости – <https://rosreestr.ru/site/>
3. Министерство экономического развития и торговли – <http://economy.gov.ru/minec/main>
4. Российское общество оценщиков – <http://sroroo.ru/>
5. Центр независимой экспертизы собственности – <http://ciep.ru/>

6. Справочно – правовая система КонсультантПлюс/
<http://www.consultant.ru/>
7. Справочно – правовая система Гарант/ <http://www.garant.ru/>

6.4. Перечень программного обеспечения, информационных технологий.

Microsoft Word 2010;
Microsoft Excel 2010;
Microsoft PowerPoint 2010.

VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Специальные помещения, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории

<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №102**</p>	<p>Специализированная мебель для обучающихся на 50 посадочных мест. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра-трибуна напольная, доска меловая настенная. Набор демонстрационного оборудования: - проектор EPSON; - экран для проектора; - 2 акустические колонки MicrolabSolo; - ноутбук Lenovo 15.6 G 580 Информационные стенды (планшеты настенные): - Структура продовольственного подкомплекса; - Инфраструктура сельхозпроизводства; - Сферы народнохозяйственного агропромышленного комплекса; - Факторы, оказывающие влияние на спрос и предложение; - Система государственного регулирования АПК; - Методы исследования рынка; - Предпосылки функционирования рынков; - Функции рынка в сельском хозяйстве; - Экономические рычаги государственного регулирования АПК; - Формы и методы государственного регулирования.</p>
<p>Учебная лаборатория «Экономика аграрного сектора» №301**</p>	<p>Специализированная мебель для обучающихся на 27 посадочных мест, в том числе 11 мест, оснащенных комплектами компьютерной техники (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ. Рабочее место преподавателя: стол, стул, доска меловая настенная, комплект компьютерной техники (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-</p>

	<p>образовательную среду Белгородского ГАУ. Информационные стенды (планшеты настенные):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1С Предприятие. Архитектура «Клиент-Сервер»; - Архитектура платформы 1С 8.2; - Взаимосвязь компонентов ИС; - Интеллектуальные ИС; - Структура ГИС в АПК.
<p>Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)***</p>	<p>Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (системный блок: Asus P4BGL-MX\Intel Celeron, 1715 MHz\256 Мб PC2700 DDR SDRAM\ST320014A (20 Гб, 5400 RPM, Ultra-ATA/100)\ NEC CD-ROM CD-3002A\Intel(R) 82845G/GL/GE/PE/GV Graphics Controller, монитор: Proview 777(N) / 786(N) [17" CRT], клавиатура, мышь.); Foxconn G31MVP/G31MXP\DualCoreIntelPentium E2200\1 Гб DDR2-800 DDR2 SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 Гб, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acerv193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ; настенный плазменный телевизор SAMSUNG PS50C450B1 Black HD (диагональ 127 см); аудио-видео кабель HDMI</p>

7.2. Комплект лицензионного программного обеспечения

<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №102**</p>	<p>MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - 522 лицензия. Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019</p>
<p>Учебная лаборатория «Экономика аграрного сектора» №301**</p>	<p>MS Windows WinStrtr 7 Acdmc Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - 522 лицензия. Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019; СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно; Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно;</p>

<p>Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)***</p>	<p>Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор №937/18 на передачу неисключительных прав от 16.11.2018. Срок действия лицензии- бессрочно. MSOfficeStd 2010 RUSOPLNLAcdmс. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии – бессрочно. Anti-virusKaspersyEndpointSecurity для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018).Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019 Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно. СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно. RHVoice-v0.4-a2 синтезатор речи Программа Balabolka (portable) для чтения вслух текстовых файлов. Программа экранного доступа NDVA</p>
--	--

7.3. Электронно-библиотечные системы и электронная информационно-образовательная среда обеспечивающие одновременный доступ не менее 25 процентов обучающихся по дисциплине «Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций»:

ЭБС «ZNANIUM.COM», договор на оказание услуг № 0326100001919000019 с Обществом с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ» от 11.12.2019
– ЭБС «AgriLib», лицензионный договор №ПДД 3/15 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе ФГБОУ ВПО РГАЗУ от 15.01.2015
– ЭБС «Лань», договор №27 с Обществом с ограниченной ответственностью «Издательство Лань» от 03.09.2019
– ЭБС «Рукопт», договор №ДС-284 от 15.01.2016 с открытым акционерным обществом «ЦКБ»БИБКОМ», с обществом с ограниченной ответственностью «Агентство «Книга-Сервис».

7.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

– БД информационно-правового обеспечения "Гарант". Договор №ЭПС-12-119 с ООО «Гарант-Сервис-Белгород» от 01.09.2012. Срок действия с 01.09.2012 - бессрочно..
– БД нормативно-правовой информации Консультант-Плюс. Договор об информационной поддержке с ООО «Веда-Консультант» от 01.01.2017. Срок действия с 01.01.2017 - бессрочно.;
– Российская наукометрическая БД ScienceIndex на платформе elibrary.ru. Лицензионный договор №SIO-1279/2018-31806198874 от 13.03.2018 г. ООО

«Научная электронная библиотека". Срок действия – с 13.03.2018 г. до 13.03.2019 г.

VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

**СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНЕНИИ И ИЗМЕНЕНИИ
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ
НА 201 / 201 УЧЕБНЫЙ ГОД**

Экономика недвижимости и экономическая оценка инвестиций

дисциплина (модуль)

38.03.01 Экономика

направление подготовки/специальность

ДОПОЛНЕНО (с указанием раздела РПД)
ИЗМЕНЕНО (с указанием раздела РПД)
УДАЛЕНО (с указанием раздела РПД)

Реквизиты протоколов заседаний кафедр, на которых пересматривалась
программа

Кафедра _____	Кафедра _____
от _____ № _____ Дата	от _____ № _____ дата

Методическая комиссия факультета _____

« ____ » _____ 201 года, протокол № _____

Председатель методкомиссии _____ А.И. Черных

Декан факультета _____ Т.И. Наседкина_

« ____ » _____ 201 г

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации обучающихся

**по дисциплине «Экономика недвижимости и экономическая оценка
инвестиций»**

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Экономика предприятий и организаций

Квалификация: бакалавр (программа прикладного бакалавриата)

Год начала подготовки – 2020

Майский, 2020

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Наименование модулей и (или) разделов дисциплины	Наименование оценочного средства	
					Текущий контроль	Промежуточная аттестация
ПК-2	способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Первый этап (пороговый уровень)	Знать - сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации;	Модуль 1 Объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций	тестовый контроль	итоговое тестирование, , вопросы к экзамену
				Модуль 2 «Подходы к оценке недвижимости и особенности оценки эффективности инвестиционного проекта»		
		Второй этап (продвинутый уровень)	Уметь - проводить необходимые расчеты по оценке объектов недвижимости с применением коэффициента капитализации; с учетом коэффициента дисконтирования; - принимать решения по выбору наиболее эффективного использования объектов недвижимости; эффективных инвестиционных проектов - ориентироваться в действующем законодательстве о недвижимости;	Модуль 1 Объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций	тестовый контроль	итоговое тестирование, , вопросы к экзамену
				Модуль 2 «Подходы к оценке недвижимости и особенности оценки эффективности инвестиционного проекта»		
		Третий этап (высокий уровень)	Владеть -современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных, современными методиками расчета рыночной стоимости объектов недвижимости; - навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации	Модуль 1 Объекты недвижимости, методы определения экономической оценки инвестиций	решение задач	итоговое тестирование, , вопросы к экзамену
				Модуль 2 «Подходы к оценке недвижимости и особенности оценки		

			выполнения поручений; приемами и способами расчета рыночной стоимости объектов недвижимости различными подходами, методикой расчета стоимости земли; навыками расчета экономической эффективности с учетом продолжительности	эффективности инвестиционного проекта»		
--	--	--	--	---	--	--

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня компетенции)	Уровни и критерии оценивания результатов обучения, шкалы оценивания			
		<i>Компетентность не сформирована</i>	<i>Пороговый уровень компетентности</i>	<i>Продвинутый уровень компетентности</i>	<i>Высокий уровень</i>
		<i>неудовлетворительно</i>	<i>удовлетворительно</i>	<i>хорошо</i>	<i>отлично</i>
ПК-2	<i>способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</i>	<i>способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов не сформирована</i>	<i>Частично владеет способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</i>	<i>Владеет способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</i>	<i>Свободно владеет способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</i>
	Знать: сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации;	Не знает сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации;	Частично знает сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации;	Знает сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации;	Знает и может анализировать сущностные характеристики объектов недвижимого имущества, классификацию объектов недвижимости; - экономико-правовые аспекты рынка недвижимости; основные виды сделок с недвижимым имуществом, их особенности; субъекты и объекты рынка недвижимости, его структуру и особенности; особенности заключения сделок с недвижимостью, существующие проблемы; - структуру и содержание договоров по операциям с недвижимым имуществом; доходность (затраты) от операций с недвижимостью и способы их оптимизации;
	Уметь:	Не умеет проводить необходимые расчеты по	Частично умеет проводить необходимые расчеты по	Способен проводить необходимые расчеты по	Способен самостоятельно проводить необходимые

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Первый этап (пороговый уровень)

ЗНАТЬ (помнить и понимать): студент помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр фактических, концептуальных, процедурных знаний.

Тесты

1. Сервитут - это:

- 1) право на доход, получаемый при эксплуатации объекта;
- 2) право на добровольное отчуждение (передачу другому лицу);
- 3) право пользования чужой вещью в интересах определенного лица.

2. В случае перехода прав на объект «земельный участок», обремененный сервитутом, к другому лицу юридическая сила этого сервитута:

- 1) сохраняется;
- 2) не сохраняется.

3. Сервитут:

- 1) может быть самостоятельным предметом купли-продажи;
- 2) не может быть самостоятельным предметом купли-продажи;
- 3) может быть, но с дополнительными условиями.

4. В зависимости от прав владения объекты недвижимости делятся на:

- 1) государственную недвижимость и региональную недвижимость;
- 2) юридическую недвижимость и муниципальную недвижимость;

3) верно все перечисленное.

5. Объект недвижимости является:

- 1) источником дохода;
- 2) не является источником дохода,

6. Стоимость объекта недвижимости - это:

- 1) денежное выражение затрат факторов производства, овеществленных в конкретном объекте на различных стадиях его создания, развития, эксплуатации и ликвидации;
- 2) денежное выражение издержек, необходимых для того, чтобы создать объект недвижимости, сходный с оцениваемым.

7. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в использовании»?

- 1) балансовая стоимость;
- 2) рыночная стоимость;
- 3) ликвидационная стоимость.

8. Стоимость в использовании зависит от:

- 1) эффективности использования объекта недвижимости;
- 2) реальной ситуации на рынке недвижимости;
- 3) нет верного ответа.

9. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в обмене»?

- 1) балансовая стоимость;
- 2) инвестиционная стоимость;
- 3) ликвидационная стоимость.

10. При проведении на рынке недвижимости операций учитывается:

- 1) стоимость в обмене;
- 2) стоимость в использовании.

11. Стоимость воспроизводства объекта недвижимости:

- 1) больше текущей стоимости объекта;
- 2) не меньше восстановительной стоимости;
- 3) соответствует балансовой стоимости.

12. Восстановительная стоимость объекта недвижимости 560 тыс. руб., затраты на подготовку объекта на полную мощность 120 тыс. руб., а размер прибыли инвестора 160 тыс. руб.

Стоимость воспроизводства объекта недвижимости равна:

- 1) 840 тыс. руб.;
- 2) 680 тыс. руб.;
- 3) 520 тыс. руб.

13. Стоимость реализации объекта недвижимости:

- 1) равна рыночной стоимости;
- 2) меньше рыночной стоимости;
- 3) больше рыночной стоимости;
- 4) верно все перечисленное.

14. Стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- 1) инвестиционной стоимостью;
- 2) рыночной стоимостью;
- 3) балансовой стоимостью.

15. Инвестиционная стоимость объекта недвижимости:

- 1) совпадает с рыночной стоимостью;
- 2) не совпадает с рыночной стоимостью.

Критерии оценивания тестового задания:

Тестовые задания оцениваются по шкале: 1 балл за правильный ответ, 0 баллов за неправильный ответ. Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести итоговую оценку к традиционной следующим образом:

Процент правильных ответов Оценка

90 – 100% *12 баллов и/или «отлично»*

70 – 89 % *От 9 до 11 баллов и/или «хорошо»*

50 – 69 % *От 6 до 8 баллов и/или «удовлетворительно»*

менее 50 % *От 0 до 5 баллов и/или «неудовлетворительно»*

Второй этап (продвинутый уровень)

УМЕТЬ (применять, анализировать, оценивать, синтезировать): уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях; осуществлять декомпозицию объекта на отдельные элементы и описывать то, как они соотносятся с целым, выявлять структуру объекта изучения; оценивать значение того или иного материала – научно-технической информации, исследовательских данных и т. д.; комбинировать элементы так, чтобы получить целое, обладающее новизной

Тест 1. Ликвидационная стоимость объекта недвижимости:

- 1) совпадает с рыночной стоимостью объекта;
 - 2) не совпадает с рыночной стоимостью объекта недвижимости;
2. Залоговая стоимость объекта недвижимости определяется на основе:
- 1) текущей стоимости объекта;
 - 2) стоимости воспроизводства объекта;
 - 3) рыночной стоимости.
3. При расчете размера залога под объект недвижимости заемщик учитывает:
- 1) балансовую стоимость объекта;
 - 2) рыночную стоимость объекта;
 - 3) размер необходимого кредита.
4. Страховая стоимость объекта недвижимости определяется на основе:
- 1) балансовой стоимости;
 - 2) рыночной стоимости;
 - 3) стоимости замещения объекта;
 - 4) верно все перечисленное выше.
5. С учетом классификации рынка недвижимости по товарным секторам к нему относятся:
- 1) конкретные объекты недвижимости;
 - 2) реконструкция;
 - 3) посредничество;
 - 4) менеджмент;
 - 5) верно все перечисленное.
6. Основными составляющими объекта оценки являются:
- 1) машины и оборудование;
 - 2) ценные бумаги;
 - 3) имущественные права;
 - 4) верно все перечисленное.
7. К недвижимым вещам относятся:
- 1) земельные участки;
 - 2) обособленные объекты;
 - 3) водные объекты;
 - 4) верно 1 и 2;
 - 5) верно 1, 2 и 3.
8. К движимым вещам относятся:
- 1) основные средства;
 - 2) денежные средства; ценные бумаги;
 - 3) верно все перечисленное;
 - 4) верно 2 и 3.
9. По функциональному назначению строения делятся на:
- 1) жилые и нежилые;
 - 2) промышленные и гражданские;
 - 3) верно все перечисленное.
10. К доходным объектам оценки относятся:
- 1) земля под общественным транспортом;
 - 2) административные здания;
 - 3) культурно-развлекательные центры;
 - 4) верно 1 и 3;
 - 5) верно 2 из 3.
11. Право собственности включает права:
- 1) распоряжения и пользования;
 - 2) владения;

- 3) хозяйственного ведения;
- 4) верно 1 и 2;
- 5) верно 1, 2 и 3.

12. Право хозяйственного ведения обеспечивает субъекту:

- 1) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения;
- 2) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения;
- 3) нет правильного ответа.

13. Право постоянного пользования обеспечивает субъекту:

- 1) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения;
- 2) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения;

3) нет правильного ответа.

14. Право оперативного управления в отличие от права хозяйственного ведения:

- 1) не имеет ограничений;
- 2) имеет ограничения.

15. Право оперативного управления имеет ограничения:

- 1) по использованию имущества;
- 2) по распоряжению имуществом;
- 3) верно 1 и 2;
- 4) нет правильного ответа.

16. Для оценки доходов от объекта недвижимости при условии, что будущие доходы будут стабильными, используется:

- 1) метод прямой капитализации доходов;
- 2) метод капитализации по норме отдачи;
- 3) нет правильного ответа.

17. Метод капитализации по норме отдачи применяется в случае, если:

- 1) будущие доходы объекта недвижимости будут стабильными в каждый анализируемый период времени;
- 2) будущие доходы объекта недвижимости будут отличаться от доходов в период предыстории и будут нестабильны по годам прогнозного периода;

3) верно все вышеперечисленное.

18. Методы доходного подхода всегда учитывают:

- 1) балансовую стоимость объекта недвижимости;
- 2) первоначальную стоимость объекта недвижимости;
- ликвидационную стоимость объекта недвижимости.

19. Для оценки объекта, который совпадает с объектами сравнения по своему функциональному назначению и условиям функционирования, при расчете коэффициента капитализации используют:

- 1) метод анализа сравниваемых продаж;
- 2) метод коэффициента валового дохода;
- 3) метод остатка.

20. Для оценки влияния рисков на объект недвижимости используют расчет ставки капитализации по методу:

- 1) остатка;
- 2) коэффициента действительного валового дохода;
- 3) по кумулятивному методу;
- 4) нет правильного ответа.

21. Если в стоимости объекта недвижимости известна доля земли и ее цена, то для расчета ставки капитализации используют метод:

- 1) остатка;
- 2) коэффициента действительного валового дохода;
- 3) кумулятивный;

4) нет правильного ответа.

22. Планируется приобрести объект недвижимости не только за счет собственных средств, но и за счет заемных средств. Для расчета общей ставки капитализации целесообразно использовать метод:

- 1) остатка;
- 2) коэффициента действительного валового дохода;
- 3) кумулятивный метод;
- 4) нет правильного ответа

23. Если учитывается изменение стоимости объекта недвижимости, то для расчета ставки капитализации используют метод:

- 1) кумулятивный;
- 2) покрытия долга;
- 3) остатка;
- 4) возмещения капитальных затрат.

24. Прямолинейный метод возврата капитала предполагает, что возмещение основной суммы происходит:

- 1) равными частями, сумма которых равна величине инвестированного капитала;
- 2) неравными частями, но сумма их равна величине инвестированного капитала.

25. Если прогнозируемый денежный поток доходов от объекта недвижимости систематически снижается, то для определения общей ставки капитализации используется:

- 1) прямолинейный метод возврата капитала;
- 2) возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции;
- 3) возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке,

26. Метод «отраслевых коэффициентов» используется для оценки объектов недвижимости, доход от функционирования которых:

- 1) незначительный;
- 2) средний;
- 3) большой.

27. Ценовой мультипликатор - это:

- 1) рыночная цена объекта недвижимости;
- 2) финансовый результат объекта недвижимости;
- 3) отношение рыночной цены объекта к финансовому показателю.

28. Сравнительный подход основан на принципе

- 1) полезности;
- 2) замещения;
- 3) ожидания.

29. При сравнительном рыночном подходе в оценке недвижимости используются:

- 1) исключительно объекты недвижимости абсолютно идентичные по всем сравниваемым характеристикам;
- 2) объекты аналогичные и сходные с оцениваемыми.

30. Рентный мультипликатор, используемый в методе сравнительного подхода оценки недвижимости это:

- 1) отношение продажной цены объекта к потенциальной валовой выручке;
- 2) отношение продажной цены объекта к действующей валовой выручке;
- 3) отношение продажной цены объекта к чистой прибыли.

31. При анализе продаж сравнительным рыночным подходом к оценке недвижимости проводится:

- 1) выявление недавно проданных сопоставимых объектов;
- 2) проверка правовых отношений оцениваемого объекта;
- 3) проверка достоверности информации о сделке.

32. При сравнительном подходе оценки недвижимости в качестве сравнительных элементов

условий финансирования используют:

- 1) процентную ставку;
- 2) условия продаж;
- 3) порядок проплаты за приобретаемый объект;
- 4) договоры об участии.

33. При исследовании объекта недвижимости при сравнительном подходе к оценке принимается во внимание:

- 1) внесение количественных и качественных корректировок;
- 2) выявление подходящих объектов для сравнения;
- 3) сравнение объекта недвижимости с аналогичным объектом.

34. Оценку рыночной стоимости недвижимости методом сравнения продаж проводят с использованием:

- 1) валового рентного мультипликатора (коэффициента валовой ренты);
- 2) общего коэффициента капитализации;
- 3) коэффициента будущей стоимости аннуитета;
- 4) коэффициента приведения финансовой ренты.

35. В какой последовательности проводится корректировка показателей при сравнительном подходе к оценке недвижимости:

- 1) базовая цена;
- 2) условия финансирования;
- 3) местоположение;
- 4) права собственности;
- 5) физическая характеристика;
- 6) степень износа;
- 7) условия рынка;
- 8) состояние окружающей среды;
- 9) экономические характеристики;
- 10) иные факторы.

Критерии оценивания тестового задания:

Тестовые задания оцениваются по шкале: 1 балл за правильный ответ, 0 баллов за неправильный ответ. Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести итоговую оценку к традиционной следующим образом:

Процент правильных ответов Оценка

90 – 100% 12 баллов и/или «отлично»

70 – 89 % От 9 до 11 баллов и/или «хорошо»

50 – 69 % От 6 до 8 баллов и/или «удовлетворительно»

менее 50 % От 0 до 5 баллов и/или «неудовлетворительно»

Третий этап (высокий уровень)

ВЛАДЕТЬ наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками.

Ситуационные задачи

Задача 1

Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил расположенный в

непосредственной близости аналогичный участок с недавно построенным зданием. Этот объект приносит 2500 тыс. руб. чистого годового дохода, норма дохода для подобных объектов составляет 15%. Срок экономической жизни здания определен в 60 лет, сама стоимость здания определена затратным подходом в размере 12000 тыс. руб. Определите стоимость свободного земельного участка.

Задача 2

Рассчитайте рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу:

Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб.

Продолжительность экономической жизни сооружения - 40 лет

Чистый операционный доход от эксплуатации объекта - 450 тыс. руб.

Задача 3

Определить оценочную стоимость магазина если:

- ежемесячный потенциальный валовой доход равен 212500 руб.;
- потери при сборе 7500 руб.;
- текущие операционные расходы составляют 20% от действительного валового дохода;
- налогообложение и выплата основной части долга составляют $\frac{1}{5}$ часть действительного валового дохода. Коэффициент капитализации составляет 11%.

Задача 4

Оценить эффективный возраст здания по результатам продажи, если стоимость продажи 1875 тыс. руб., стоимость участка 425 тыс. руб., стоимость восстановления 1850 тыс. руб. Срок экономической жизни здания 120 лет.

Задача 5

Оцените стоимость кинотеатра на 500 мест, если на том же рынке ранее продали три сопоставимых кинотеатра. Оцените рыночную стоимость на основе следующей информации:

Сопоставимые объекты	Продажная цена, млн. руб.	Количество мест
1	6500	430
2	5375	540
3	4750	385

Задача 6

Рассчитать стоимость земельного участка с учетом площади под застройку и укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий. Оценщик определил, что затраты на строительство типового складского помещения составят 1,1 млн. руб. Прогнозируемый чистый операционный доход от объекта составляет 310 тыс. руб. в год. Анализ рыночных данных показал, что ставка капитализации для зданий такого типа составляет 25%, для земли - 18%.

Задача 7

Рассчитайте, какова сумма экономического устаревания, вызванного изменением окружающей среды, если склад 40 x 50 м имел удобное расположение около основной дороги. Но в прошлом году было завершено строительство нового шоссе, которое оттянуло основной поток машин на 5 км от старой дороги, рядом с которой находится объект оценки. В результате уровень арендной платы упал на 5 руб. / м² в год по сравнению с тем, какой она была бы, будь склад ближе к новому шоссе. Обычный годовой валовой рентный

мультипликатор для такого объекта в данном районе равняется 5.

Задача 8

Рассчитать чистый операционный доход (ЧОД), если в здании общей площадью 9 000 кв.м., подлежащих аренде, из которых 180 кв.м. свободны, а остальные сданы в аренду за 400 руб. за 1 кв.м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД).

Задача 9

Рассчитайте, какова полная стоимость воспроизводства дачи и всех сооружений, находящихся на ней? Какова сумма всего накопленного износа, вычитаемого из полной стоимости воспроизводства? Какова общая расчетная стоимость дачи, определенная в соответствии с затратным подходом? если: площадь здания 100 кв.м, стоимость 1 кв.м здания 5 тыс. руб. Стоимость 1 кв.м гаража 2,5тыс. руб., его площадь 60 кв.м. Стоимость всех других сооружений на даче 50тыс. руб. Устранимый физический износ дачи равен 75тыс. руб. Неустраняемый физический износ дачи составляет 50тыс. руб. Устранимое функциональное устаревание – 25тыс. руб. Рыночная стоимость земельного участка – 125тыс. руб.

Задача 10

Оценщику для включения в отчетный доклад данных об оценке необходимо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание. Какие действия он предпримет, если одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 5000 руб./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса $k = 0,2$ (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 18750 руб./кв.м.

Задача 11

Застройщик обратился к оценщику просчитать максимально допустимые для застройщика затраты на приобретение права аренды земельного участка под строительство жилого здания со следующими параметрами: площадь возводимого здания составляет 3000 кв. м; удельные затраты на строительство (с учетом всех видов затрат, включая: подготовку и осуществление строительства, оплату процентов за взятый кредит, консалтинг, обеспечение доходов застройщика и т.д.) составляют 12500 руб. за 1 кв. м.

Иметь в виду, что аналогичное жилое здание, но площадью 2700 кв. м было недавно продано на рынке жилых объектов за 33750 тыс. руб. Как оценщик рассчитает допустимые затраты на приобретение права аренды земельного участка методом остатка?

Задача 12

Определить доход в фактически сложившихся ценах на сельскохозяйственную продукцию, а также в прогнозируемых ценах, если требуется оценить 10 га пашни. Основные возделываемые культуры: пшеница и ячмень. Средняя урожайность пшеницы - 30 ц/га или 3000 кг/га. Средняя урожайность ячменя - 20 ц/га или 2000 кг/га. Средняя цена реализации пшеницы - 2,2 руб./кг. Средняя реализационная цена ячменя - 1,6 руб./кг. Суммарные издержки по выращиванию пшеницы с учетом прибыли предпринимателя (нормы прибыли) - 1,5 руб./кг. Суммарные издержки по выращиванию ячменя с учетом прибыли предпринимателя (нормы прибыли) - 1,3 руб./кг.

Задача 13

Рассчитать стоимость земельного участка, предоставляемого под строительство автозаправочной станции на 5 колонок. Если капитальные вложения на одну колонку составляют 885 тыс. руб. возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет.

При анализе эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением получены следующие данные:

в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;

средний доход от продажи 1л бензина составляет 1,60 руб.;

с учетом пересменок, времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 300 дней в году.

Задача 14

Какими основными критериями выбора сопоставимых объектов (аналогов) пользуется оценщик, если при определении стоимости магазина на рынке недвижимости эксперт-оценщик обнаружил следующие достоверные данные. Ожидаемая годовая прибыль от которого 1625 тыс. руб.

Сопоставимый магазин	Прибыль тыс. руб.	Продажная цена тыс. руб.
Магазин№1	1800	5000
Магазин№2	2138	3750
Магазин№3	1181	1250

Задача 15

Оцените стоимость магазина со стабильным чистым операционным доходом 1,5 млн. рублей в год. Однако, в дальнейшем прогнозируется снижение стоимости объекта за счет износа: через 20 лет потеря стоимости объекта составит по прогнозам 20% его первоначальной цены. Безрисковая ставка составляет 7%, премия за риск вложения в недвижимость – 2,5%, премия за низкую ликвидность – 1,2%, премия за инвестиционный менеджмент – 1%.

Задача 16

Оценить стоимость земельного участка в объекте недвижимости в районе города, где не было продаж незастроенных земельных участков. Цена продажи всего объекта недвижимости 179 000руб.

Оценщиком подобраны данные продаж объектов недвижимости по сопоставимой ценовой зоне:

Объекты	Стоимость объекта	Стоимость земли
1	184 000	43 000
2	200 000	52 000
3	190 000	46 000

Задача 17

Цена продажи единого объекта недвижимости, представляющего типично застроенный земельный участок, составляет 1722,9тыс. руб. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости.

№	Стоимость земельного участка, тыс. руб.	Стоимость единого объекта недвижимости, тыс. руб.
1	408	1896
2	361,5	1644

3	402	1780,5
---	-----	--------

Задача 18

Площадь земельного участка 300 кв.м. Участок сдается в аренду за 1000 руб./кв.м в год. Потери дохода и операционные расходы составляют 30%. Коэффициент капитализации для земли 20%.

Определить стоимость оцениваемого земельного участка.

Задача 19

Рассчитать общий уровень износа объекта недвижимости, если оценщик, проанализировав состояния объекта недвижимости, выяснил, что уровень физического износа - 22%, функционального износа - 18%, внешнего износа - 24%.

Задача 20

В чем заключаются причины износа и что может произойти со стоимостью экономического износа, если потери по арендной плате увеличатся на 1,2%, а валовой рентный мультипликатор вырастет на 5%.

Задача 21

Объект недвижимости состоит из земельного участка и жилого дома. На момент оценки коэффициент капитализации для земли 50%, для строения 19%, а ожидаемый доход от вложения средств в землю 35 000 тыс. руб., в сооружение — 23 000 тыс. руб. Определите общий коэффициент капитализации.

Задача 22

Срок экономической жизни здания 120 лет. Оценить эффективный возраст здания по результатам продажи, если стоимость продажи 2250 тыс. руб., стоимость участка 510 тыс. руб., стоимость восстановления 2220 тыс. руб.

Задача 23

Рассчитать сумму устаревания объекта недвижимости. Торговый центр, имеющий 500 м² общей площади, стал ощутимо терять клиентов вследствие того, что находится в старом районе города, где население убывает. При сдаче в аренду год назад он терял на арендной плате 300 / м² в месяц. Обычный валовой рентный мультипликатор для такого объекта в данном районе равен 3.

Задача 24

Срок экономической жизни здания 115 лет. Оценить эффективный возраст здания по результатам продажи, если стоимость продажи 1890 тыс. руб., стоимость участка 390 тыс. руб., стоимость восстановления 1740 тыс. руб.

Задача 25

Оценить эффективный возраст здания по результатам продажи, если стоимость продажи 3750 тыс. руб., стоимость участка 850 тыс. руб., стоимость восстановления 3700 тыс. руб. Срок экономической жизни здания 120 лет.

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется студенту, если он четко и верно ответил на поставленные вопросы в задаче;
- оценка «не зачтено» выставляется студенту, если он не может четко сформулировать ответы на вопросы в задаче, или дает неправильные ответы

и путается в экономических понятиях.

Вопросы для предэкзаменационного тестирования

Тесты

1. Сервитут - это:

- 4) право на доход, получаемый при эксплуатации объекта;
- 5) право на добровольное отчуждение (передачу другому лицу);
- 6) право пользования чужой вещью в интересах определенного лица.

2. В случае перехода прав на объект «земельный участок», обремененный сервитутом, к другому лицу юридическая сила этого сервитута:

- 3) сохраняется;
- 4) не сохраняется.

3. Сервитут:

- 4) может быть самостоятельным предметом купли-продажи;
- 5) не может быть самостоятельным предметом купли-продажи;
- 6) может быть, но с дополнительными условиями.

4. В зависимости от прав владения объекты недвижимости делятся на:

- 3) государственную недвижимость и региональную недвижимость;
- 4) юридическую недвижимость и муниципальную недвижимость;

3) верно все перечисленное.

5. Объект недвижимости является:

- 3) источником дохода;
- 4) не является источником дохода,

6. Стоимость объекта недвижимости - это:

- 3) денежное выражение затрат факторов производства, овеществленных в конкретном объекте на различных стадиях его создания, развития, эксплуатации и ликвидации;
- 4) денежное выражение издержек, необходимых для того, чтобы создать объект недвижимости, сходный с оцениваемым.

7. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в использовании»?

- 4) балансовая стоимость;
- 5) рыночная стоимость;
- 6) ликвидационная стоимость.

8. Стоимость в использовании зависит от:

- 1) эффективности использования объекта недвижимости;
- 2) реальной ситуации на рынке недвижимости;
- 3) нет верного ответа.

9. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в обмене»?

- 4) балансовая стоимость;
- 5) инвестиционная стоимость;
- 6) ликвидационная стоимость.

10. При проведении на рынке недвижимости операций учитывается:

- 3) стоимость в обмене;
- 4) стоимость в использовании.

11. Стоимость воспроизводства объекта недвижимости:

- 4) больше текущей стоимости объекта;
- 5) не меньше восстановительной стоимости;
- 6) соответствует балансовой стоимости.

12. Восстановительная стоимость объекта недвижимости 560 тыс. руб., затраты на подготовку объекта на полную мощность 120 тыс. руб., а размер прибыли инвестора 160 тыс. руб.

Стоимость воспроизводства объекта недвижимости равна:

- 1) 840 тыс. руб.;
- 2) 680 тыс. руб.;
- 3) 520 тыс. руб.

13. Стоимость реализации объекта недвижимости:

- 5) равна рыночной стоимости;
- 6) меньше рыночной стоимости;
- 7) больше рыночной стоимости;
- 8) верно все перечисленное.

14. Стоимость объекта недвижимости для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- 4) инвестиционной стоимостью;
- 5) рыночной стоимостью;
- 6) балансовой стоимостью.

15. Инвестиционная стоимость объекта недвижимости:

- 3) совпадает с рыночной стоимостью;
- 4) не совпадает с рыночной стоимостью.

15. Ликвидационная стоимость объекта недвижимости:

- 3) совпадает с рыночной стоимостью объекта;
- 4) не совпадает с рыночной стоимостью объекта недвижимости,

16. Залоговая стоимость объекта недвижимости определяется на основе:

- 4) текущей стоимости объекта;
- 5) стоимости воспроизводства объекта;
- 6) рыночной стоимости.

17. При расчете размера залога под объект недвижимости заемщик учитывает:

- 4) балансовую стоимость объекта;
- 5) рыночную стоимость объекта;
- 6) размер необходимого кредита.

18. Страховая стоимость объекта недвижимости определяется на основе:

- 5) балансовой стоимости;
- 6) рыночной стоимости;
- 7) стоимости замещения объекта;
- 8) верно все перечисленное выше.

19. С учетом классификации рынка недвижимости по товарным секторам к нему относятся:

- 6) конкретные объекты недвижимости;
- 7) реконструкция;
- 8) посредничество;
- 9) менеджмент;
- 10) верно все перечисленное.

20. Основными составляющими объекта оценки являются:

- 1) машины и оборудование;
- 2) ценные бумаги;
- 3) имущественные права;
- 4) верно все перечисленное.

21. К недвижимым вещам относятся:

- 1) земельные участки;
- 2) обособленные объекты;
- 3) водные объекты;
- 4) верно 1 и 2;
- 5) верно 1, 2 и 3.

22. К движимым вещам относятся:

- 1) основные средства;

- 2) денежные средства; ценные бумаги;
- 3) верно все перечисленное;
- 4) верно 2 и 3.
23. По функциональному назначению строения делятся на:
- 1) жилые и нежилые;
- 2) промышленные и гражданские;
- 3) верно все перечисленное.
24. К доходным объектам оценки относятся:
- 1) земля под общественным транспортом;
- 2) административные здания;
- 3) культурно-развлекательные центры;
- 4) верно 1 и 3;
- 5) верно 2 из 3.
25. Право собственности включает права:
- 1) распоряжения и пользования;
- б) владения;
- 7) хозяйственного ведения;
- 8) верно 1 и 2;
- 9) верно 1, 2 и 3.
26. Право хозяйственного ведения обеспечивает субъекту:
- 4) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения;
- 5) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения;
- 6) нет правильного ответа.
27. Право постоянного пользования обеспечивает субъекту:
- 3) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения;
- 4) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения;
- 3) нет правильного ответа.
28. Право оперативного управления в отличие от права хозяйственного ведения:
- 3) не имеет ограничений;
- 4) имеет ограничения.
29. Право оперативного управления имеет ограничения:
- 3) по использованию имущества;
- 4) по распоряжению имуществом;
- 5) верно 1 и 2;
- 6) нет правильного ответа.
30. Для оценки доходов от объекта недвижимости при условии, что будущие доходы будут стабильными, используется:
- 4) метод прямой капитализации доходов;
- 5) метод капитализации по норме отдачи;
- 6) нет правильного ответа.
31. Метод капитализации по норме отдачи применяется в случае, если:
- 3) будущие доходы объекта недвижимости будут стабильными в каждый анализируемый период времени;
- 4) будущие доходы объекта недвижимости будут отличаться от доходов в период предыстории и будут нестабильны по годам прогнозного периода;
- 3) верно все вышеперечисленное.
32. Методы доходного подхода всегда учитывают:
- 3) балансовую стоимость объекта недвижимости;
- 4) первоначальную стоимость объекта недвижимости;
- ликвидационную стоимость объекта недвижимости.
33. Для оценки объекта, который совпадает с объектами сравнения по своему функциональному

назначению и условиям функционирования, при расчете коэффициента капитализации используют:

- 4) метод анализа сравниваемых продаж;
- 5) метод коэффициента валового дохода;
- 6) метод остатка.

34. Для оценки влияния рисков на объект недвижимости используют расчет ставки капитализации по методу:

- 5) остатка;
- 6) коэффициента действительного валового дохода;
- 7) по кумулятивному методу;
- 8) нет правильного ответа.

35. Если в стоимости объекта недвижимости известна доля земли и ее цена, то для расчета ставки капитализации используют метод:

- 5) остатка;
- 6) коэффициента действительного валового дохода;
- 7) кумулятивный;
- 8) нет правильного ответа.

36. Планируется приобрести объект недвижимости не только за счет собственных средств, но и за счет заемных средств. Для расчета общей ставки капитализации целесообразно использовать метод:

- 1) остатка;
- 4) коэффициента действительного валового дохода;
- 5) кумулятивный метод;
- 4) нет правильного ответа

37. Если учитывается изменение стоимости объекта недвижимости, то для расчета ставки капитализации используют метод:

- 3) кумулятивный;
- 4) покрытия долга;
- 3) остатка;
- 5) возмещения капитальных затрат.

38. Прямолинейный метод возврата капитала предполагает, что возмещение основной суммы происходит:

- 3) равными частями, сумма которых равна величине инвестированного капитала;
- 4) неравными частями, но сумма их равна величине инвестированного капитала.

39. Если прогнозируемый денежный поток доходов от объекта недвижимости систематически снижается, то для определения общей ставки капитализации используется:

- 4) прямолинейный метод возврата капитала;
- 5) возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции;
- 6) возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке,

40. Метод «отраслевых коэффициентов» используется для оценки объектов недвижимости, доход от функционирования которых:

- 1) незначительный;
- 2) средний;
- 3) большой.

41. Ценовой мультипликатор - это:

- 1) рыночная цена объекта недвижимости;
- 2) финансовый результат объекта недвижимости;
- 3) отношение рыночной цены объекта к финансовому показателю.

42. Сравнительный подход основан на принципе

- 1) полезности;

- 2) замещения;
 - 3) ожидания.
43. При сравнительном рыночном подходе в оценке недвижимости используются:
- 1) исключительно объекты недвижимости абсолютно идентичные по всем сравниваемым характеристикам;
 - 2) объекты аналогичные и сходные с оцениваемыми.
44. Рентный мультипликатор, используемый в методе сравнительного подхода оценки недвижимости это:
- 1) отношение продажной цены объекта к потенциальной валовой выручке;
 - 2) отношение продажной цены объекта к действующей валовой выручке;
 - 3) отношение продажной цены объекта к чистой прибыли.
45. При анализе продаж сравнительным рыночным подходом к оценке недвижимости проводится:
- 1) выявление недавно проданных сопоставимых объектов;
 - 2) проверка правовых отношений оцениваемого объекта;
 - 3) проверка достоверности информации о сделке.
46. При сравнительном подходе оценки недвижимости в качестве сравнительных элементов условий финансирования используют:
- 1) процентную ставку;
 - 2) условия продаж;
 - 3) порядок оплаты за приобретаемый объект;
 - 4) договоры об участии.
47. При исследовании объекта недвижимости при сравнительном подходе к оценке принимается во внимание:
- 1) внесение количественных и качественных корректировок;
 - 2) выявление подходящих объектов для сравнения;
 - 3) сравнение объекта недвижимости с аналогичным объектом.
48. Оценку рыночной стоимости недвижимости методом сравнения продаж проводят с использованием:
- 1) валового рентного мультипликатора (коэффициента валовой ренты);
 - 2) общего коэффициента капитализации;
 - 3) коэффициента будущей стоимости аннуитета;
 - 4) коэффициента приведения финансовой ренты.
49. В какой последовательности проводится корректировка показателей при сравнительном подходе к оценке недвижимости:
- 1) базовая цена;
 - 2) условия финансирования;
 - 3) местоположение;
 - 4) права собственности;
 - 5) физическая характеристика;
 - 6) степень износа;
 - 7) условия рынка;
 - 8) состояние окружающей среды;
 - 9) экономические характеристики;
 - 10) иные факторы.

Критерии оценивания тестового задания:

Тестовые задания оцениваются по шкале: 1 балл за правильный ответ, 0 баллов за неправильный ответ. Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести

итоговую оценку к традиционной следующим образом:

Процент правильных ответов Оценка

90 – 100% *12 баллов и/или «отлично»*

70 – 89 % *От 9 до 11 баллов и/или «хорошо»*

50 – 69 % *От 6 до 8 баллов и/или «удовлетворительно»*

менее 50 % *От 0 до 5 баллов и/или «неудовлетворительно»*

Перечень вопросов к экзамену

1. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
2. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях потенциального собственника.
3. Принципы оценки недвижимости, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости.
4. Принципы оценки недвижимости, обусловленные действием рыночной среды.
5. Классификация объектов недвижимости.
6. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.
7. Субъекты и объекты оценочных отношений.
8. Процесс оценки недвижимости и его этапы.
9. Стоимость в обмене и формы проявления стоимости в обмене.
10. Стоимость в пользовании и формы проявления стоимости в пользовании.
11. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
12. Информация об объекте недвижимости и ее анализ.
13. Специфика земельного участка как экономического объекта.
14. Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
15. Определение рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методами сравнительного подхода.
16. Определение рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий
17. методами доходного подхода.
18. Затратный подход к оценке земельных участков.
19. Особенности применения сравнительного подхода при оценке объекта недвижимости.
20. Методы расчета и внесения корректировок при применении сравнительного подхода.
21. Характеристика затратного подхода при оценке объекта недвижимости.
22. Методы определения стоимости прав аренды земельных участков.
23. Затратный подход и его обязательные операции.
24. Методы определения восстановительной стоимости (стоимости замещения) объекта недвижимости.
25. Физический износ и его виды.
26. Функциональный износ и его виды.
27. Внешний (экономический) износ и методы, применяемые для его оценки.
28. Методы согласования стоимости результатов оценки, полученных подходами.
29. Требованиями к содержанию отчета об оценке.
30. Виды сделок с объектами недвижимости (купля-продажа).
31. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
32. Цели оценки и виды стоимости.
33. Российские стандарты оценки.
34. Юридическое понятие недвижимости. Право собственности на недвижимость.
35. Виды сделок с объектами недвижимости (мена и дарение, наследование).
36. Регулирование земельных отношений. Права собственности на землю.
37. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

38. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
39. Классификация поправок при сравнительном подходе. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
40. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
41. Правоотношения, правообладатель и право собственности на рынке недвижимости.
42. Нормативно-законодательная база, регламентирующая операции с недвижимостью.
43. Виды сделок с объектами недвижимости (рента, приватизация).
44. Виды сделок с объектами недвижимости (аренда).
45. Рынок недвижимости: понятие, классификация. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости.
46. Структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости.
47. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
48. Расширение, сокращение рынка недвижимости. Емкость рынка недвижимости.
49. Уровень риска на рынке недвижимости.
50. Участники рынка недвижимости.
51. Понятие инвестиций и инвестиционной деятельности предприятия.
52. Факторы времени, риска и ликвидности, их влияние на эффективность инвестиционной деятельности.
53. Цель и задачи оценки эффективности инвестиционной деятельности предприятия.
54. Значение внешней инвестиционной среды для процесса инвестирования на предприятии.
55. Основные макроэкономические факторы, определяющие инвестиционную политику предприятия.
56. Основные нормативные документы, регулирующие процесс инвестирования в Российской Федерации: анализ эффективности, сравнение с зарубежным опытом законодательного регулирования инвестиций.
57. Стадии управления инвестиционной деятельностью.
58. Принципы оценки эффективности инвестиций.
59. Классификация методов оценки инвестиционных потоков.
60. Основные статические методы.
61. Понятие дисконтирования инвестиционных потоков, динамические методы оценки (метод чистой приведенной стоимости, индекса рентабельности инвестиций и др.), анализ их значимости для инвестора.
62. Проблема противоречивости критериев оценки различных инвестиционных проектов, методики ее снижения.
63. Понятие инфляции, возможности учета влияния фактора инфляции в инвестиционной деятельности предприятия.
64. Расчет темпа инфляции, его учет при вычислении ставки дисконтирования и будущего денежного потока от инвестиционного проекта.
65. Понятие инвестиционного риска, методы его оценки (экономико-статистические, экспертные, аналоговые).
66. Оценка доходности инвестиционных операций с учетом фактора риска.
67. Понятие инвестиционной стратегии предприятия, ее место в иерархии элементов стратегического выбора предприятия.
68. Зависимость стратегических целей инвестиционной деятельности от стадий жизненного цикла предприятия.
69. Этапы разработки инвестиционной стратегии.
70. Классификация инвестиционных ресурсов предприятия.

Критерий оценки:

оценка «отлично» (при отличном усвоении (продвинутом))

выставляется обучающемуся, если им полностью раскрыты и представлены ответы на все вопросы в билете. Обучающийся владеет материалом и

отвечает на дополнительные вопросы по всем вопросам билета;

оценка «хорошо» (*при хорошем усвоении (углубленном)*) выставляется обучающемуся, если он частично раскрыл сущность вопросов;

оценка «удовлетворительно» (*при неполном усвоении (пороговом)*) выставляется обучающемуся, если он затрудняется дать ответ на один из вопросов в билете;

оценка «неудовлетворительно» (*при отсутствии усвоения (ниже порогового)*) выставляется обучающемуся, если он не может представить ответы на все вопросы билета, затрудняется с ответом на дополнительные вопросы по билету.

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

Процедура оценки знаний умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, производится преподавателем в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Для повышения эффективности текущего контроля и последующей промежуточной аттестации студентов осуществляется структурирование дисциплины на модули. Каждый модуль учебной дисциплины включает в себя изучение законченного раздела, части дисциплины.

Основными видами текущего контроля знаний, умений и навыков в течение каждого модуля учебной дисциплины являются защиты тестовый контроль, устный опрос, решение ситуационных задач.

Студент должен выполнить все контрольные мероприятия, предусмотренные в модуле учебной дисциплины к указанному сроку, после чего преподаватель проставляет балльные оценки, набранные студентом по результатам текущего контроля модуля учебной дисциплины.

Контрольное мероприятие считается выполненным, если за него студент получил оценку в баллах, не ниже минимальной оценки, установленной программой дисциплины по данному мероприятию.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится в форме экзамена.

Экзамен проводится в устной или письменной форме по утвержденным билетам. Каждый билет содержит по два вопроса, и третьего, вопроса или задачи, или практического задания.

Первый вопрос в экзаменационном билете - вопрос для оценки уровня обученности «знать», в котором очевиден способ решения, усвоенный студентом при изучении дисциплины.

Второй вопрос для оценки уровня обученности «знать» и «уметь», который позволяет оценить не только знания по дисциплине, но и умения ими пользоваться при решении стандартных типовых задач.

Третий вопрос (задача/задание) для оценки уровня обученности «владеть», содержание которого предполагает использование комплекса

умений и навыков, для того, чтобы обучающийся мог самостоятельно сконструировать способ решения, комбинируя известные ему способы и привлекая имеющиеся знания.

По итогам сдачи экзамена выставляется оценка.

Критерии оценки знаний обучающихся на экзамене:

- оценка «отлично» выставляется, если обучающийся обладает глубокими и прочными знаниями программного материала; при ответе на все вопросы билета продемонстрировал исчерпывающее, последовательное и логически стройное изложение; правильно сформулировал понятия и закономерности по вопросам; использовал примеры из дополнительной литературы и практики; сделал вывод по излагаемому материалу;

- оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся обладает достаточно полным знанием программного материала; его ответ представляет грамотное изложение учебного материала по существу; отсутствуют существенные неточности в формулировании понятий; правильно применены теоретические положения, подтвержденные примерами; сделан вывод; два первых вопроса билета освещены полностью, а третий доводится до логического завершения после наводящих вопросов преподавателя;

- оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся имеет общие знания основного материала без усвоения некоторых существенных положений; формулирует основные понятия с некоторой неточностью; затрудняется в приведении примеров, подтверждающих теоретические положения; все вопросы билета начаты и при помощи наводящих вопросов преподавателя доводятся до конца;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся не знает значительную часть программного материала; допустил существенные ошибки в процессе изложения; не умеет выделить главное и сделать вывод; приводит ошибочные определения; ни один вопрос билета не рассмотрен до конца, даже при помощи наводящих вопросов преподавателя.

Основным методом оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций является балльно-рейтинговая система, которая регламентируется Положением о балльно-рейтинговой системе оценки обучения в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ.

Основными видами поэтапного контроля результатов обучения студентов являются: рубежный рейтинг, творческий рейтинг, рейтинг личностных качеств, рейтинг сформированности прикладных практических требований, промежуточная аттестация.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой	60

	баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Общий рейтинг по дисциплине складывается из рубежного, творческого, рейтинга личностных качеств, рейтинга сформированности прикладных практических требований, промежуточной аттестации (экзамена или зачета).

Рубежный рейтинг – результат текущего контроля по каждому модулю дисциплины, проводимого с целью оценки уровня знаний, умений и навыков студента по результатам изучения модуля. Оптимальные формы и методы рубежного контроля: устные собеседования, письменные контрольные опросы, в т.ч. с использованием ПЭВМ и ТСО, результаты выполнения лабораторных и практических заданий. В качестве практических заданий могут выступать крупные части (этапы) курсовой работы или проекта, расчетно-графические задания, микропроекты и т.п.

Промежуточная аттестация – результат аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи экзамена, проводимого с целью проверки освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности. Оптимальные формы и методы выходного контроля: письменные экзаменационные или контрольные работы, индивидуальные собеседования.

Творческий рейтинг – составная часть общего рейтинга дисциплины, представляет собой результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности.

Рейтинг личностных качеств - оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля)

(дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.

Рейтинг сформированности прикладных практических требований - оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».

В рамках балльно-рейтинговой системы контроля успеваемости студентов, семестровая составляющая балльной оценки по дисциплине формируется при наборе заданной в программе дисциплины суммы баллов, получаемых студентом при текущем контроле в процессе освоения модулей учебной дисциплины в течение семестра.

По дисциплине с экзаменом необходимо использовать следующую шкалу пересчета суммарного количества набранных баллов в четырехбалльную систему:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов