Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 17.09.2024 11:29:38
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2172f735a12

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

УТВЕРЖДАЮ
И.о. заведующего кафедрой
Ю.Ш. / Шиханова Ю.А./
«27» сентября 2019 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дисциплина	**ЭКОНОМИКА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**
Направление подготовки	**08.03.01 Строительство**
Направленность (профиль)	**Тепло-,газо-, холодоснабжение и вентиляция**
Квалификация выпускника	**Бакалавр**
Нормативный срок обучения	**4 года**
Форма обучения	**заочная**
Кафедра-разработчик	**Экономика агропромышленного комплекса**
Ведущий преподаватель	**Потоцкая Л.Н., доцент**

Разработчик: ***доцент, Потоцкая Л.Н.*** _____ (подпись)

Саратов 2019

Содержание

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП …….. 3

2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания ……. 5

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.....……. 9

4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы их формирования …….. 20

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

В результате изучения дисциплины «Экономика в строительстве» обучающиеся, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 Строительство утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ № 481 от 31.05.2017 г., формируют компетенции указанные в таблице 1.

Таблица 1

Формирование компетенций в процессе изучения дисциплины «Экономика в строительстве»

Компетенция		Индикаторы достижения компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (курс)	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные средства для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
1	2	3	4	5	6
ОПК-6	Способен участвовать в проектировании объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства, в подготовке расчетного и технико-экономического обоснований их проектов, участвовать в подготовке проектной документации, в том числе с использованием средств автоматизированного проектирования и вычислительных программных комплексов	ОПК-6.3 оценка основных технико-экономических показателей проектных решений профильного объекта профессиональной деятельности ОПК-6.4 определение стоимости строительно-монтажных работ на профильном объекте профессиональной деятельности	5	Лекции/практические занятия	Доклад, тестовые задания, типовой расчет, кейс-задания

ПК-4	Способен проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственн ого подразделения и разрабатывать меры по ее повышению	ПК-4.2 определение технической и экономической эффективности работы производственно го подразделения ПК-4.3 разработка мер по повышению технической и экономической эффективности работы производственно го подразделения	5	Лекции/практ ические занятия	Доклад, тестовые задания, типовой расчет, кейс-задания
ПК-10	Способен использовать знания основ ценообразовани я и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, а также разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы инженерных систем	ПК-10.2 знания основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве ПК-10.3 разработка мер по повышению технической и экономической эффективности работы инженерных систем	5	Лекции/практ ические занятия	Доклад, тестовые задания, типовой расчет, кейс-задания

Примечание:

Профиль подготовки Тепло-,газо-, холодоснабжение и вентиляция

Компетенция ОПК-6– также формируется в ходе освоения дисциплин:

Механика. теоретическая механика, механика. техническая механика, основы архитектуры и строительных конструкций, технологические процессы в строительстве, строительное черчение, теплогазоснабжение с основами теплотехники, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

Компетенция ПК-4 – также формируется в ходе освоения дисциплин:

Основы организации и управления производством, технологическая практика, проектная практика, исполнительская практика, подготовка к

процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

Компетенция ПК-10 – также формируется в ходе освоения: технологической практики, проектной практики, исполнительской практики, подготовки к процедуре защиты и защиты выпускной квалификационной работы

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

Таблица 2

Перечень оценочных материалов

№ п/п	Наименование оценочного материала	Краткая характеристика оценочного материала	Представление оценочного средства в ОМ
1	доклад, сообщение	продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы	темы докладов, сообщений
2	устный опрос	средство контроля, организованное как специальная беседа педагогического работника с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной и рассчитанной на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	вопросы по темам дисциплины: - перечень вопросов для устного опроса
3	типовой расчет	метод, который позволяет выявить уровень знаний, умений и навыков, способностей и других качеств личности, а также их соответствие определенным нормам путем расчета заданий по изучаемой теме	комплект заданий

Таблица 3

Программа оценивания контролируемой дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
1	Отношения собственности.	ОПК-6, ПК-4, ПК-10	Доклад
2	Доходный подход к оценке строительных объектов.	ОПК-6, ПК-4, ПК-10	Типовой расчет, доклад
3	Сравнительный подход к оценке строительных объектов.	ОПК-6, ПК-4, ПК-10	Типовой расчет, доклад
4	Затратный подход к оценке строительных объектов.	ОПК-6, ПК-4, ПК-10	Типовой расчет, доклад

Таблица 4

Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине «Экономика в строительстве» на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции, этапы освоения компетенции	Индикаторы достижения компетенций	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		ниже порогового уровня (неудовлетворительно)	пороговый уровень (удовлетворительно)	продвинутый уровень (хорошо)	высокий уровень (отлично)
1	2	3	4	5	6
ОПК-6, 5 курс	ОПК-6.3 оценка основных технико-экономических показателей проектных решений профильного объекта профессиональной деятельности	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в материале, не знает основной понятийный аппарат, характеризующий содержание операций со строительными объектами; методы оценки различных	обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении	обучающийся демонстрирует знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрирует знание материала, практики применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не

		строительных объектов, особенности их применения, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	программного материала		затрудняется с ответом при видоизменени и заданий
	ОПК-6.4 определение стоимости строительно-монтажных работ на профильном объекте профессиональ ной деятельности	обучающийся не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в материале, не знает основной понятийный аппарат, характеризующи й содержание операций со строительными объектами; методы оценки различных строительных объектов, особенности их применения, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	обучающийся демонстрируе т знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировка х, нарушает логическую последователь ность в изложении программного материала	обучающийся демонстрируе т знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрируе т знание материала, практики применения материала, исчерпывающ е и последователь но, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменени и заданий
ПК-4 5 курс	ПК-4.2 определение технической и экономической эффективности работы производствен ного подразделения	обучающийся не знает….. значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных	обучающийся демонстрируе т знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировка х, нарушает логическую последователь ность в изложении	обучающийся демонстрируе т знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрируе т знание материала, практики применения материала, исчерпывающ е и последователь но, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не

		программой дисциплины, не выполнено	программного материала		затрудняется с ответом при видоизменени и заданий
	ПК-4.3 разработка мер по повышению технической и экономической эффективности работы производствен ного подразделения	обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено	обучающийся демонстрируе т знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировка х, нарушает логическую последователь ность в изложении программного материала	обучающийся демонстрируе т знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрируе т знание материала, практики применения материала, исчерпывающ е и последователь но, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменени и заданий
ПК-10 5 курс	ПК-10.2 знания основ ценообразован ия и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве	обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено	обучающийся демонстрируе т знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировка х, нарушает логическую последователь ность в изложении программного материала	обучающийся демонстрируе т знание материала, не допускает существенных неточностей	обучающийся демонстрируе т знание материала, практики применения материала, исчерпывающ е и последователь но, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменени и заданий
	ПК-10.3 разработка мер	обучающийся не знает	обучающийся демонстрируе	обучающийся демонстрируе	обучающийся демонстрируе

	по повышению технической и экономической эффективности работы инженерных систем	значительной части программного материала, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено	т знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировка х, нарушает логическую последователь ность в изложении программного материала	т знание материала, не допускает существенных неточностей	т знание материала, практики применения материала, исчерпывающ е и последователь но, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменени и заданий

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

3.1. Доклад

Выполнение устного доклада в полной мере раскрывает творческий подход обучающихся к самостоятельной проработке нового материала, позволяет оценить степень готовности учащихся к самостоятельному выбору актуальных проблем дисциплины. Данный вид творческой работы позволяет обучающимся овладеть навыками систематизации материала, развивает умение конкретизировать и обобщать проблемы и перспективы развития рынка недвижимости на основе анализа массива научной и периодической литературы по выбранной теме.

Рекомендуемая тематика устных докладов по дисциплине приведена в таблице 5.

Таблица 5

Темы устных докладов, рекомендуемые к написанию при изучении дисциплины «Экономика в строительстве»

№ п/п	Темы докладов
1	2

№ п/п	Темы докладов
1	2
1	Оценка недвижимости
2	Анализ рынка недвижимости
3	Рынок коммерческой недвижимости
4	Сделки с недвижимостью в предпринимательской деятельности
5	Менеджмент на рынке недвижимости
6	Арендные отношения в области недвижимости
7	Налогообложение недвижимости
8	Анализ инвестиций и оценка недвижимости Саратова
9	Недвижимые и движимые вещи. Государственная регистрация недвижимости. Продажа недвижимости.
10	Ипотека недвижимости
11	Сделки с недвижимостью
12	Международные стандарты оценки недвижимости
13	Договор купли-продажи недвижимости и предприятий
14	Определение рыночной стоимости недвижимости затратным методом
15	Оценка жилой недвижимости
16	Принципы и функции налогообложения недвижимости
17	Рынок недвижимости
18	Осмотр и описание объекта недвижимости
19	Организация брокерской деятельности на рынке недвижимости
20	Методы оценки недвижимости
21	Принципы и факторы, влияющие на ценообразование недвижимости в условиях конкуренции
22	Принципы оценки недвижимости
23	Налог при продаже недвижимости, налоговые вычеты

3.2. Типовой расчет

По дисциплине «Экономика в строительстве» предусмотрено проведение типового расчета. Типовой расчет рассматривается как текущий контроль успеваемости и проводится после изучения определенной темы дисциплины.

По каждой теме предусмотрено 5 вариантов.

Тематика типового расчета устанавливается в соответствии с изучаемой темой.

Примеры типового расчета по каждой теме.

Тема: Доходный подход к оценке строительных объектов.
Вариант 1.
***Типовой расчет* 1.**

Требуется оценить кафе, если известно, что валовая рентная плата составляет 190 тыс. руб. в год. Рыночная информация по трем аналогичным объектам представлена в таблице 1.

Решение.

Таблица 1

Исходные данные

Сопоставимые объекты	Продажная цена, тыс. руб.	Потенциальная валовая рента за год, тыс. руб.	ВРМ
Кафе №1	1700	187	9,1
Кафе №2	620	120	5,2
Кафе №3	1810	211	8,6

Поскольку предполагаемый доход от сдачи объекта в аренду составит 190 тыс. руб. в год, то стоимость кафе будет равна:

$190 \cdot 7{,}6 = 1444$ (тыс. руб.)

***Типовой расчет* 2.**

Определить стоимость магазина, годовая прибыль от которого равна 312 тыс. руб., рыночные данные по другим продажам указаны в таблице 2.

Таблица 2.

Решение.

Расчет ставки капитализации

Показатель	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Чистый доход, тыс. руб./ год	213	231	296
Цена продажи, тыс. руб.	1725	2013	1944
Коэффициент капитализации	0,123	0,115	0,152

Рассчитав коэффициенты капитализации по аналогичным объектам, определим общий коэффициент капитализации:

$(0{,}123 + 0{,}115 + 0{,}152)/3 = 0{,}13$

Тогда стоимость оцениваемого объекта будет равна:

$312/0{,}13 = 2400$ (тыс. руб.)

Тема: Сравнительный поход к оценке строительных объектов

Вариант 1.

***Типовой расчет* 1.**Оценить объект недвижимости А методом рынка капитала. Цена сопоставимого объекта С 1944,0 тыс. руб. Чистый доход сопоставимого объекта 296,0 тыс. руб. Чистый доход оцениваемого объекта 312,0 тыс. руб.

Решение.

1. Выберем в качестве сопоставимого объекта объект С
2. Рассчитаем по объекту аналогу мультипликатор цена/чистый доход

$1944/296 = 6{,}6$

3.Определим стоимость оцениваемого объекта

$312 \cdot 6{,}6 = 2059{,}2$ (тыс. руб.)

***Типовой расчет* 2.**

Определить стоимость загородного дома, если имеется рыночная стоимость о двух недавних продажах аналогичных объектов. Исходные данные и решение представлены в табл. 3.

Решение.

Таблица 3.

Оценка объекта сравнительным методом

Характеристика	Оцениваемый объект	Сопоставимые объекты	
		1	2
Цена продажи, тыс. руб.	?	500	450
Наличие бассейна Корректировка на бассейн: 25 тыс. руб.	нет	есть -25	нет 0
Наличие телефона Корректировка на телефон: 3 тыс. руб.	есть	нет +3	есть 0
Наличие гаража Корректировка на гараж: 15 тыс. руб.	есть	есть 0	нет +15
Итоговая корректировка		-22	+15
Откорректированная цена, тыс. руб.	472	478	465

Стоимость оцениваемого объекта в данном примере, рассчитанная как средняя арифметическая величина, составляет 472 тыс. руб.

$(478 + 465)/2 = 472$ тыс. руб.

Тема: Затратный подход к оценке строительных объектов

Вариант 1.

***Типовой расчет* 1.**

Определите стоимости предприятия методом затрат. Площадь земельного участка – 590 м². Нормативная цена земли 12000 руб. за 1 м².

Решение.

1. Стоимость земельного участка: $12 \cdot 590 = 7080$ тыс. руб.
2. Стоимость главного здания по смете 1000 тыс. руб.

3. Накладные расходы 20 % от стоимости строительства: $1000 \cdot 0{,}2 = 200$ тыс. руб.
4. Прибыль предпринимателя: 25% на вложенный капитал (строительство и покупка земли): $(7080 + 1000 + 200) \cdot 0{,}25 = 2070$ тыс. руб.
5. Износ сооружения 5% от стоимости строительства $1000 \cdot 0{,}05 = 50$ тыс. руб.
6. Общая стоимость строительства с учетом износа:

$$1000 + 200 + 2070 - 50 = 3220 \text{ тыс. руб.}$$

7. Стоимость вспомогательных зданий, определенная по смете – 65 тыс. руб., износ 10%: $65 - 0{,}01 \cdot 65 = 58{,}5$ тыс. руб.
8. Рыночная стоимость права собственности на недвижимость:

$$7080 + 3220 + 58{,}5 = 10358{,}5 \text{ тыс. руб.}$$

***Типовой расчет* 2.**

Требуется переоценить стоимость коровника четырехрядного, привязного содержания, с молочным блоком, со строительным объемом 8836 м³. Стены кирпичные, покрытие железобетонное, совмещенное с рубероидной кровлей. Фундаменты ленточные и имеют сантехнические устройства. Коровник расположен в Саратовской области.

Решение.

1. Определяем полную восстановительную стоимость здания коровника. Согласно УПВС восстановительная стоимость 1 м³ здания составит:

$$17{,}3 \cdot 1{,}0 = 17{,}3 \text{ руб.}$$

где 17,3 – восстановительная стоимость 1 м³ здания для I территориального пояса.

1,0 – поправочный коэффициент для II климатического района.

Полная восстановительная стоимость здания коровника составит:

$$17{,}3 \cdot 8836 = 152863 \text{ руб.}$$

2. Определяем физический износ этого здания в процентах и денежном выражении.

Для определения физического износа составляем следующую расчетную таблицу 4. В графе «а» помещены удельные веса отдельных конструктивных элементов. В графе «б» помещены проценты износа отдельных конструктивных элементов определяемых инвентаризационной комиссией. В графе «в» помещен износ отдельных конструктивных элементов в процентах от полной стоимости, полученной перемножением показателей графи «а» на данные графы «б».

Таблица 4

Исходные данные

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Удельный вес конструктивных элементов в %	Износ конструктивных элементов в %	Износ конструктивных элементов в %

		а	б	в
1	Фундаменты	8	-	-
2	Стены и перегородки	20	20	4
3	Полы	9	10	0,9
4	Перекрытия и кровля (покрытие)	36	10	3,6
5	Проемы	6	5	0,3
6	Отделочные работы	2	40	0,8
7	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	13	10	1,3
8	Прочие работы	6	5	0,3
	Итого	100	-	11,2

Таким образом, общий физический износ здания составляет 11,2%. Физический износ здания коровника с молочным блоком в денежном выражении составляет:

$$152863 \cdot 0{,}112 = 17121 \text{ руб.}$$

Переоцененная стоимость коровника:

$$152863 - 17121 = 135742 \text{ руб.}$$

3.3. Промежуточная аттестация

Вид промежуточной аттестации – экзамен в соответствии с учебным планом по направлению подготовки 08.03.01 Строительство

При сдаче экзамена практические (расчетные) задания не предусмотрены.

Вопросы, выносимые на экзамен

1. Отношения собственности, их структура и социально-экономическое содержание.
2. Основные понятия оценки недвижимости.
3. Особенности недвижимости как объекта оценки.
4. Необходимость и цели оценки недвижимости.
5. Субъекты и объекты оценки недвижимости.
6. Стороны, заинтересованные в оценке недвижимости.
7. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости как объекта оценки.
8. Функции сложного процента и дисконтирования.
9. Функции текущей стоимости аннуитета и периодического взноса на погашение кредита.
10. Функции будущей стоимости аннуитета и периодического взноса в фонд накопления.
11. Принципы и методы оценки недвижимости.
12. Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости.

13. Инфляционная корректировка отчетности.
14. Нормализация бухгалтерской отчетности.
15. Трансформация бухгалтерской отчетности.
16. Вычисление относительных показателей.
17. Классификация сооружений как объектов недвижимости.
18. Метод дисконтирования денежных потоков.
19. Метод капитализации прибыли.
20.Доходный подход к оценке недвижимости.
21. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
22. Метод рынка капитала.
23. Метод сделок.
24. Метод отраслевых коэффициентов.
25. Основные принципы отбора предприятий-аналогов при использовании сравнительного подхода к оценке недвижимости.
26. Характеристика ценовых мультипликаторов.
27. Особенности применения затратного подхода при оценке недвижимости.
28. Метод ликвидационной стоимости.
29. Метод стоимости чистых активов.
30. Отчет об оценке недвижимости.
31. Задачи, структура и содержание отчета.
32Определение цели и задач оценки недвижимости, заключение договора.
33.Отчет о результатах оценки объекта недвижимого имущества.
34.Охарактеризуйте существующие типы и формы собственности.
35.Расскажите о собственности юридических лиц в сельском хозяйстве.
36.Назовите основных участников классических схем жилищного инвестирования
37.Приведите пример псевдо ипотечных схем, применявшихся в России.
38. Охарактеризуйте понятия действительный валовой доход и потенциальный доход от арендной платы.
39.Преимущества и недостатки сравнительного подхода
40.Опишите технику определения стоимости объекта недвижимости затратным методом.
41. Дайте характеристику определения наиболее эффективного способа использования объекта.
42.Опишите алгоритм применения затратного метода.
43.Вывод итоговой величины стоимости.
44.Назовите принципы, на которых базируется система государственной регистрации.
45. Расскажите об органах осуществляющих государственную регистрацию.
46.Земельный участок как объект недвижимости.
47.Виды земельной ренты.
48Целевое назначение земель в РФ.
49.Категории земель согласно ЗК РФ.
50.Понятие инвестиций, их виды и источники.

51.Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов.
52.Продолжительность экономической жизни инвестиций.
53. Внутренние факторы развития объекта недвижимости.
54. Внешние факторы развития объекта недвижимости.
55. Оценка предполагаемого проекта реорганизации предприятия.
56. Методика расчета срока окупаемости, как одного из показателей эффективности бизнес - проекта.
57. Методика расчета чистой текущей стоимости дохода объекта недвижимости.
58. Методика расчета внутренней ставки доходности объекта недвижимости.
59. Методика расчета модифицированной ставки доходности объекта недвижимости.
60. Методика расчета ставки доходности финансового менеджмента объекта недвижимости.
61. Для чего проводится зонирование землепользования?
62. Что такое государственный кадастровый учет земельных участков?
63. Назовите существующие сделки с объектами недвижимости.
64. Расскажите о целях и задачах Государственной регистрации объектов недвижимости.
65. Расскажите о плате за землю и порядке ее уплаты.
66.Понятие простого и расширенного воспроизводства.
67.Экономическая эффективность расширенного воспроизводства.
68.Участники и виды подрядных торгов.
69.Критерии оценки участников подрядных торгов.
70.Что понимается под землеустройством и землеустроительным процессом?
71. К чему приводит отсутствие категории земель в актах органов исполнительной власти и что необходимо сделать для устранения?
72.Что является объектом государственного мониторинга земель?
73.Приведите классификацию банковских кредитов, относящихся к кредитованию недвижимости.
74. Назовите виды налогов, которые применяются в сфере недвижимости.
75. Объясните сущность налогов на имущество предприятий и физических лиц.
76. В чем состоит основной смысл введения Единого налога на недвижимость?
77. Охарактеризуйте существующие виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
78.Составьте схему «Способы управления многоквартирным жилым домом»
79. Охарактеризуйте понятие объект уставной деятельности ТСЖ.
80. Дайте определение понятию инвестирование объектов недвижимости.
81.Назовите методы определения экономической эффективности инвестиций в недвижимость.
82.Охарактеризуйте продолжительность экономической жизни инвестиций.
Охарактеризуйте понятия простого и расширенного воспроизводства.

83. Назовите показатели экономической эффективности расширенного воспроизводства.
84.Охарактеризуйте функции налога.
85. Назовите критерии применения упрощенной системы налогообложения.
86.Охарактеризуйте процедуру участия строительных организаций в подрядных торгах.
87. Назовите критерии участников подрядных торгов.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»
Кафедра «Экономика агропромышленного комплекса»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1
по дисциплине «Экономика в строительстве»

1. Отношения собственности, их структура и социально-экономическое содержание.
2. Опишите алгоритм применения затратного метода.
3. Ситуационная задача

Оценить объект недвижимости А методом рынка капитала. Цена сопоставимого объекта С 1944,0 тыс. руб. Чистый доход сопоставимого объекта 296,0 тыс. руб. Чистый доход оцениваемого объекта 312,0 тыс. руб.

Дата 27.08.2019

Зав.кафедрой _____ /И.О. Фамилия/

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

4.1 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Контроль результатов обучения обучающихся, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине «Экономика в строительстве» осуществляется через проведение текущего и выходного контролей и контроля самостоятельной работы

Формы текущего, промежуточного и итогового контроля, порядок начисления баллов и фонды контрольных заданий для текущего контроля разрабатываются кафедрой исходя из специфики дисциплины, и

утверждаются на заседании кафедры.

4.2 Критерии оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Описание шкалы оценивания достижения компетенций по дисциплине приведено в таблице 6.

Таблица 6

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
высокий	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично)»	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, обучающийся проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании материала
базовый	«хорошо»	«зачтено»	«зачтено (хорошо)»	Обучающийся обнаружил полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе
пороговый	«удовлетворительно»	«зачтено»	«зачтено (удовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил знания основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляется с выполнением практических заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
–	«неудовлетворительно»	«не зачтено»	«не зачтено (неудовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил пробелы в знаниях основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой практических заданий, не может

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
				продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании образовательной организации без дополнительных занятий

4.2.1. Критерии оценки устного ответа при промежуточной аттестации

При ответе на вопрос обучающийся демонстрирует:

знания: основной понятийный аппарат, характеризующий содержание операций со строительными объектами; методы оценки различных строительных объектов, особенности их применения;

умения: собрать и проанализировать исходные данные для проведения расчетов при оценке строительных объектов; проводить оценку строительных объектов;

владение навыками: применения методов оценки строительных объектов и определения итоговой величины стоимости строительных объектов.

Критерии оценки

отлично	обучающийся демонстрирует: – знание материала, знает основной понятийный аппарат, характеризующий содержание операций со строительными объектами; методы оценки различных строительных объектов, особенности их применения, практики применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий; – умение собрать и проанализировать исходные данные для проведения расчетов при оценке строительных объектов; провести оценку строительных объектов; использовать методы оценки строительных объектов, используя современные методы и показатели такой оценки; – успешное и системное владение навыками оценки строительных объектов и определения итоговой величины стоимости строительных объектов
хорошо	обучающийся демонстрирует: – знание материала, не допускает существенных неточностей; – в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, умение собрать и проанализировать исходные данные для проведения расчетов при оценке строительных объектов; провести оценку строительных объектов; использовать методы оценки строительных объектов, используя современные методы и показатели такой оценки; – в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или

	сопровождающееся отдельными ошибками владение навыками оценки строительных объектов и определения итоговой величины стоимости строительных объектов
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: - знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала; - в целом успешное, но не системное умение собрать и проанализировать исходные данные для проведения расчетов при оценке строительных объектов; провести оценку строительных объектов; использовать методы оценки строительных объектов, используя современные методы и показатели оценки строительных объектов; - в целом успешное, но не системное владение навыками оценки строительных объектов и определения итоговой величины стоимости строительных объектов
неудовлетворительно	обучающийся: - не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в материале, не знает основной понятийный аппарат, характеризующий содержание операций со строительными объектами; методы оценки различных строительных объектов, особенности их применения, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки; - не умеет собрать и проанализировать исходные данные для проведения расчетов при оценке строительных объектов; проводить оценку строительных объектов; использовать методы оценки строительных объектов, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено; - обучающийся не владеет навыками оценки строительных объектов и определения итоговой величины стоимости строительных объектов, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено

4.2.2. Критерии оценки доклада

При подготовки устного доклада обучающийся демонстрирует:

знания: основных понятий проблемы доклада;

умения: систематизировать и структурировать материал; делать обобщения и сопоставления различных точек зрения по рассматриваемому вопросу, делать и аргументировать основные выводы

владение навыками: анализа различных источников информации по данной проблематике, систематизации и структурирования материала доклада

Критерии оценки устного доклада

отлично	обучающийся демонстрирует: - знание материала (материал систематизирован и структурирован; сделаны обобщения и сопоставления различных точек зрения по рассматриваемому вопросу, сделаны и аргументированы основные выводы, отчетливо видна самостоятельность суждений, основные понятия проблемы изложены полно и глубоко) - грамотность и культура изложения; - дает правильные ответы на вопросы аудитории при презентации доклада
хорошо	обучающийся демонстрирует: - знание материала (материал систематизирован и структурирован; сделаны обобщения и сопоставления различных точек зрения по рассматриваемому вопросу, сделаны и аргументированы основные выводы) - дает неточные ответы на вопросы аудитории при презентации доклада
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: - неполное знание материала (в материале представлена одна точка зрения, отсутствует самостоятельность суждений) - не отвечает на вопросы аудитории при презентации доклада
неудовлетворительно	обучающийся: – не выполнил доклад

4.2.3. Критерии оценки выполнения типовых расчетов

При выполнении типовых расчетов обучающийся демонстрирует:

знания: основной понятийный аппарат, характеризующий содержание операций со строительными объектами; методы оценки различных строительных объектов, особенности их применения;

умения: собрать и проанализировать исходные данные для проведения расчетов при оценке строительных объектов; проводить оценку строительных объектов;

владение навыками: применения методов оценки строительных объектов и определения итоговой величины стоимости строительных объектов.

Критерии оценки выполнения типовых расчетов

отлично	обучающийся демонстрирует: – обнаруживает усвоение всего объема программного материала; свободно применяет полученные знания при решении задач; – не допускает ошибок и недочетов; – все задачи имеют верные решения, грамотно оформлены.
хорошо	обучающийся демонстрирует:

	– обучающийся знает весь изученный материал; умеет применять полученные знания при решении задач; – работа выполнена полностью, но при наличии в ней не более одной негрубой ошибки и не более трех недочетов.
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: – обучавшийся обнаруживает усвоение основного материала, но испытывает затруднение при его самостоятельном воспроизведении и требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя; – обучавшийся правильно выполнил не менее 2/3 всей работы или допустил не более трех негрубых ошибок.
неудовлетворительно	обучающийся: – у обучающегося имеются отдельные представления об изученном материале, но все же большая часть материала не усвоена; – выставляется, если правильно выполнено менее 2/3 всей работы.

Разработчик: доцент Потоцкая Л.Н. _____
(подпись)