

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИС: Комарова Светлана Юриевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 05.09.2024 22:57:59

Уникальный программный ключ:

170b62a2aaba69ca249560a5d2dfa2e1cb0409df5bae7e14ca423f54f1c8e877

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования**

**«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»**

**Гарский филиал ФГБОУ ВО Омский ГАУ**

---

**ОПОП по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по дисциплине**

**Б1.В.ДВ.02.01 Ленд-девелопмент**

**Профиль «Землеустройство и кадастры»**

## **ВВЕДЕНИЕ**

1. Фонд оценочных средств по дисциплине является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе.

2. Фонд оценочных средств является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины.

3. При помощи ФОС осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины.

4. Фонд оценочных средств по дисциплине включает в себя: оценочные средства, применяемые для входного контроля; оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО; оценочные средства, применяемые для текущего контроля и оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины.

5. Разработчиками фонда оценочных средств по дисциплине являются преподаватели кафедры, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины в Тарском филиале университета. Содержательной основой для разработки ФОС послужила Рабочая программа дисциплины.

**1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ**  
**дисциплины, персональный уровень достижения которых проверяется**  
**с использованием представленных в п.3 оценочных средств**

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижений компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
1			2	3	4
<b>Профессиональные компетенции</b>					
ПК-1	Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию	ПК-1.1 Осуществляет сбор и анализ сведений для разработки проектной землеустроительной документации	Знает как осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области ленд- девелопмена	Умеет осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области ленд- девелопмена	Владеет навыками осуществления сбора и анализа сведений для разработки проектной документации в области ленд- девелопмена
		ПК-1.2 Разрабатывает проектную документацию по организации, использованию и охране земель	Знает и разрабатывает проектную документацию в области ленд- девелопмена по организации, использованию и охране земель	Умеет разрабатывать проектную документацию в области ленд- девелопмена по организации, использованию и охране земель	Владеет навыками разработки проектной документации в области ленд- девелопмена по организации, использованию и охране земель
		ПК-1.3 Обосновывает проектные решения	Знает как обосновывать проектные решения в области ленд- девелопмена	Умеет обосновывать проектные решения в области ленд- девелопмена	Владеет навыками обоснования проектных решений в области ленд- девелопмена

## 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств

#### 2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения дисциплины в рамках педагогического контроля

Категория контроля и оценки		Режим контрольно-оценочных мероприятий				Комиссионная оценка
		самооценка	взаимо оценка	Оценка со стороны		
				преподавателя	представителя производства	
		1	2	3	4	5
<b>Входной контроль</b>	<b>1</b>			x		
Индивидуализация выполнения*, <b>контроль фиксированных видов ВАРО:</b>	<b>2</b>					
- Выполнение расчетно-графической работы	2.1	x		x		
Самостоятельное изучение тем	2.2	x		x		
Самоподготовка к аудиторным занятиям	2.3	x		x		
Самоподготовка к участию и участие в контрольно-оценочных мероприятиях, проводимых в рамках текущего контроля освоения дисциплины	2.4	x		x		
<b>Текущий контроль:</b>	<b>3</b>					
- в рамках практических занятий (кейс-задание) и подготовки к ним (по итогам изучения каждой темы)	3.1	x		x		
- в рамках обще-университетской системы контроля успеваемости	3.2	-		-		
<b>Рубежный контроль:</b>	<b>4</b>					
- тестирование	4.1	x		x		
<b>Промежуточная аттестация* по итогам изучения дисциплины</b>	<b>5</b>			x		
- зачет	5.1			x		
* данным знаком помечены индивидуализируемые виды работы						

## 2.2 Общие критерии оценки хода и результатов изучения дисциплины

<b>1. Формальный критерий получения положительной оценки по итогам изучения дисциплины:</b>	
<b>1.1</b> Предусмотренная программа изучения дисциплины выполнена полностью до начала процесса промежуточной аттестации	<b>1.2</b> По каждой из предусмотренных программой видов работ по дисциплине успешно отчитался перед преподавателем, демонстрируя при этом должный (не ниже минимально приемлемого) уровень сформированности элементов компетенций
<b>2. Группы неформальных критериев качественной оценки работы в рамках изучения дисциплины:</b>	
<b>2.1</b> Критерии оценки качества хода процесса изучения программы дисциплины (текущей успеваемости)	<b>2.2.</b> Критерии оценки качества выполнения конкретных видов ВАРО
<b>2.3</b> Критерии оценки качественного уровня рубежных результатов изучения дисциплины	<b>2.4.</b> Критерии аттестационной оценки* качественного уровня результатов изучения дисциплины

## 2.3 РЕЕСТР элементов фонда оценочных средств по дисциплине

	Наименование
<b>1. Средства для входного контроля</b>	Тестовые вопросы для проведения входного контроля
	Критерии оценки ответов на вопросы входного контроля
<b>2. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО</b>	Перечень тем для написания расчетно-графической работы
	Алгоритм выполнения расчетно-графической работы
	Критерии оценки расчетно-графической работы
	Перечень тем для написания расчетно-графической работы
	Алгоритм выполнения расчетно-графической работы
<b>3. Средства для текущего контроля</b>	Критерии оценки расчетно-графической работы
	Вопросы для текущего контроля
	Критерии оценки ответов на вопросы для текущего контроля
	Темы и вопросы для самостоятельного изучения для очного отделения
<b>4. Средства для рубежного контроля</b>	Общий алгоритм самостоятельного изучения темы
	Критерии оценки самостоятельного изучения темы
<b>5. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины</b>	Тестовые вопросы для проведения рубежного контроля
	Критерии оценки ответов на тестовые вопросы рубежного контроля
<b>5. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины</b>	Тестовые вопросы для проведения выходного контроля
	Критерии оценки ответов на тестовые вопросы выходного
	Плановая процедура проведения зачета

## 2.4 Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

Индекс и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	Высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				Не зачтено		Зачтено		
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	1. Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач. 2. Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач. 3. Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач.			
Критерии оценивания								
ПК-1 Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию	ПК-1.1 Осуществляет сбор и анализ сведений для разработки проектной землеустроительной документации	Полнота знаний	Знает как осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Не знает как осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Знает как осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Тест, РГР		
		Наличие умений	Умеет осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Не умеет осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Умеет осуществлять сбор и анализ сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства			
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками осуществления сбора и анализа сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Не имеет навыка осуществления сбора и анализа сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства	Владеет навыками осуществления сбора и анализа сведений для разработки проектной документации в области участкового землеустройства			
ПК-1 Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию	ПК-1.2 Разрабатывает проектную документацию по организации, использованию и охране земель	Полнота знаний	Знает и разрабатывает проектную документацию в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Не знает и не разрабатывает проектную документацию в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Знает и разрабатывает проектную документацию в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Тест, РГР		
		Наличие умений	Умеет разрабатывать проектную документацию в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Не умеет разрабатывать проектную документацию в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Умеет разрабатывать проектную документацию в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель			

		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками разработки проектной документации в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Не имеет навыка разработки проектной документации в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	Владеет навыками разработки проектной документации в области участкового землеустройства по организации, использованию и охране земель	
ПК-1 Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию	ПК-1.3 Обосновывает проектные решения	Полнота знаний	Знает как обосновывать проектные решения в области участкового землеустройства	Не знает как обосновывать проектные решения в области участкового землеустройства	Знает как обосновывать проектные решения в области участкового землеустройства	Тест, РГР
		Наличие умений	Умеет обосновывать проектные решения в области участкового землеустройства	Знает как обосновывать проектные решения в области участкового землеустройства	Умеет обосновывать проектные решения в области участкового землеустройства	
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками обоснования проектных решений в области участкового землеустройства	Умеет обоснования проектных решений в области участкового землеустройства	Владеет навыками обоснования проектных решений в области участкового землеустройства	

### 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

#### 3.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков

##### 3.1.1 . Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО

#### ПЕРЕЧЕНЬ

##### тем для написания расчетно-графической работы

Разделы дисциплины, усвоение которых обучающимися сопровождается или завершается подготовкой РГР:

Наименование темы / раздела
Расчет инвестиционной стоимости единого объекта недвижимости с использованием статического и динамического методов оценки
Оценка эффективности девелоперского проекта, финансируемого за счет собственных и заемных средств

#### Этапы работы

**Выбор объекта исследования.** От правильного выбора объекта исследования зависит выбор темы исследования

**Выбор темы.** Очень важно правильно выбрать тему. Выбор темы не должен носить формальный характер, а иметь практическое и теоретическое обоснование.

Автор должен осознанно выбрать тему с учетом его познавательных интересов или он может увязать ее с темой будущей магистерской работы. В этом случае обучающемуся предоставляется право самостоятельного (с согласия преподавателя) выбора темы из списка тем, рекомендованных кафедрой по данной дисциплине (см. выше). При этом весьма полезными могут оказаться советы и обсуждение темы с преподавателем, который может оказать помощь в правильном выборе темы и постановке задач.

Если интересующая тема отсутствует в рекомендательном списке, то по согласованию с преподавателем обучающемуся предоставляется право самостоятельно предложить тему, раскрывающую содержание изучаемой дисциплины. Тема не должна быть слишком общей и глобальной, так как небольшой объем работы (до 30 страниц) не позволит раскрыть ее.

При выборе темы необходимо учитывать полноту ее освещения в имеющейся научной литературе. Для этого можно воспользоваться тематическими каталогами библиотек и библиографическими указателями литературы, периодическими изданиями и ежемесячными указателями психолога - педагогической литературы, либо справочно-библиографическими ссылками изданий посвященных данной теме.

После выбора темы составляется список изданной по теме (проблеме) литературы, опубликованных статей, необходимых справочных источников.

Знакомство с любой научной проблематикой следует начинать с освоения имеющейся основной научной литературы. При этом следует сразу же составлять библиографические выходные данные (автор, название, место и год издания, издательство, страницы) используемых источников. Названия работ иностранных авторов приводятся только на языке оригинала.

Начинать знакомство с избранной темой лучше всего с чтения обобщающих работ по данной проблеме, постепенно переходя к узкоспециальной литературе.

На основе анализа прочитанного и просмотренного материала по данной теме следует составить тезисы по основным смысловым блокам, с пометками, собственными суждениями и оценками. Предварительно подобранный в литературных источниках материал может превышать необходимый объем реферата, но его можно использовать для составления плана работы.

**Составление плана.** Автор по предварительному согласованию с преподавателем может самостоятельно составить план, с учетом замысла работы, либо взять за основу рекомендуемый план, приведенный в данных методических указаниях по соответствующей теме. Правильно построенный план помогает систематизировать материал и обеспечить последовательность его изложения.

Наиболее традиционной является следующая структура:

Титульный лист.

Оглавление (план, содержание).

Введение.

Глава 1 (полное наименование главы).

1.1. (полное название параграфа, пункта);

1.2. (полное название параграфа, пункта).

Глава 2 (полное наименование главы).

2.1. (полное название параграфа, пункта);

Основная часть



2.2. (полное название параграфа, пункта).

Заключение (или выводы).

Список использованной литературы.

Приложения (по усмотрению автора).

**Титульный лист** заполняется по единой форме (Приложение 1).

**Оглавление** (план, содержание) включает названия всех разделов (пунктов плана) работы и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте .

**Введение.** В этой части обосновывается актуальность выбранной темы, формулируются цели работы и основные вопросы, которые предполагается раскрыть указываются используемые материалы и дается их краткая характеристика с точки зрения полноты освещения избранной темы. Объем введения не должен превышать 1-1,5 страницы.

**Основная часть** может быть представлена одной или несколькими главами, которые могут включать 2-3 параграфа (подпункта, раздела).

Здесь достаточно полно и логично излагаются главные положения в используемых источниках, раскрываются все пункты плана с сохранением связи между ними и последовательности перехода от одного к другому.

Проводится оценка имеющихся ресурсов, земельных участков, объектов недвижимости. Разрабатывается проект освоения, обустройства, инвестиционный проект.

Автор должен следить за тем, чтобы изложение материала точно соответствовало цели и названию главы (параграфа). Материал рекомендуется излагать своими словами, не допуская дословного переписывания из литературных источников. В тексте обязательны ссылки на первоисточники, т.е. на тех авторов, у которых взят данный материал в виде мысли, идеи, вывода, числовых данных, таблиц, графиков, иллюстраций и пр.

Работа должна быть написана грамотным литературным языком. Сокращение слов в тексте не допускается, кроме общеизвестных сокращений и аббревиатуры. Каждый раздел рекомендуется заканчивать кратким выводом.

**Заключение** (выводы). В этой части обобщается изложенный в основной части материал, формулируются общие выводы, указывается, что нового лично для себя вынес автор из работы над ним. Выводы делаются с учетом опубликованных в литературе различных точек зрения по проблеме, сопоставления их и личного мнения автора.. Заключение по объему не должно превышать 1,5-2 страниц.

**Приложения** могут включать графики, таблицы, расчеты. Они должны иметь внутреннюю (собственную) нумерацию страниц.

**Библиография** (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания реферата литература, периодические издания и электронные источники информации. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

При аттестации бакалавра по итогам его работы над расчетно-аналитической работой, руководителем используются критерии оценки качества процесса подготовки, критерии оценки содержания, критерии оценки оформления.

1. *Критерии оценки содержания РГР:* степень раскрытия темы; самостоятельность и качество анализа теоретических положений; глубина проработки, обоснованность методологической и методической программы исследования; качество анализа объекта и предмета исследования; проработка литературы при написании, правильность решения практического задания.

2 *Критерии оценки оформления:* логика и стиль изложения; структура и содержание введения и заключения; объем и качество выполнения материала; качество ссылок и списка литературы; уровень грамотности изложения.

3. *Критерии оценки качества подготовки:* способность работать самостоятельно; способность творчески и инициативно решать задачи; способность рационально планировать этапы и время выполнения, диагностировать и анализировать причины появления проблем при выполнении, находить оптимальные способы их решения; дисциплинированность, соблюдение плана, графика подготовки; способность вести дискуссию, выстраивать аргументацию с использованием результатов исследований, демонстрация широты кругозора.

## АЛГОРИТМ

### выполнения расчетно-графической работы

После выдачи задания приступает к выполнению работы в следующей последовательности:

- изучает литературу;
- дает характеристику сложившейся организации использования земель в границах сельского населенного пункта;
- выполняет оценку экологического состояния использования земель в границах сельского населенного пункта;

- выполняет социально-экономическую оценку земельных участков в границах сельского населенного пункта;
- разрабатывает проектные предложения по организации использования земель сельского населенного пункта;
- оформляет чертежи к расчетно-графической работе;
- подготавливается к собеседованию;
- защищает расчетно-графическую работу на собеседовании.

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ**

Выполнение РГР оценивается по шкале «зачтено» и «не зачтено»

- оценка «зачтено» выставляется, если все вопросы РГР раскрыты в полном объеме в соответствии с требованиями программы дисциплины, в процессе собеседования по РГР обучающийся проявляет свободное ориентирование по вопросам темы, отвечает на основные вопросы по теме;
- оценка «не зачтено» выставляется, если ответы на вопросы РГР неполные, либо изложены с ошибками, обучающийся не ориентируется по вопросам темы при собеседовании и затрудняется дать ответы на заданные преподавателем вопросы.

### **Перечень заданий для контрольных работ обучающихся заочной формы обучения**

Контрольная работа по выбранной тематике:

- Расчет инвестиционной стоимости объекта недвижимости с использованием статических и динамических методов.
- Расчет рыночной стоимости земельного участка с использованием доходного подхода.
- Учет рисков в инвестиционных проектах комплексного освоения территории.

При аттестации бакалавра по итогам его работы над расчетно-аналитической работой, руководителем используются критерии оценки качества процесса подготовки, критерии оценки содержания, критерии оценки оформления.

*1. Критерии оценки содержания РГР:* степень раскрытия темы; самостоятельность и качество анализа теоретических положений; глубина проработки, обоснованность методологической и методической программы исследования; качество анализа объекта и предмета исследования; проработка литературы при написании, правильность решения практического задания.

*2 Критерии оценки оформления:* логика и стиль изложения; структура и содержание введения и заключения; объем и качество выполнения материала; качество ссылок и списка литературы; уровень грамотности изложения.

*3. Критерии оценки качества подготовки:* способность работать самостоятельно; способность творчески и инициативно решать задачи; способность рационально планировать этапы и время выполнения, диагностировать и анализировать причины появления проблем при выполнении, находить оптимальные способы их решения; дисциплинированность, соблюдение плана, графика подготовки; способность вести дискуссию, выстраивать аргументацию с использованием результатов исследований, демонстрация широты кругозора.

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ**

- оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся оформил контрольную работу на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы.
- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся неаккуратно оформил отчетный материал, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы.

### **3.1.2. ЗАДАНИЯ для проведения входного контроля**

#### **ТЕСТОВЫЕ ВОПРОСЫ для проведения входного контроля**

*Выберите правильные ответы*

1. **Законы природы, учитываемые при землеустройстве.**
  - a) Закон термодинамики
  - b) Закон природной зональности

- c) Закон равновесия
- d) Закон толерантности
- e) Закон минимума
- f) Закон комплексного действия
- g) Закон специализации
- h) Закон ограничивающего фактора

*Выберите правильные ответы*

**2. Свойства земли, учитываемые при землеустройстве.**

- a) Механический состав почв
- b) Территория
- c) Поверхностные и подземные воды
- d) Недра
- e) Почвенный покров
- f) Рельеф
- g) Климат
- h) Растительность

*Выберите правильный ответ*

**3. Понятие земли как природного ресурса.**

- a) Природный комплекс земли
- b) Обособленная часть природного комплекса, имеющая полезные и потребляемые человеком свойства
- c) Обособленная часть биосферы Земли

*Выберите правильные ответы*

**4. Функции земли как средства производства.**

- a) Земля – предмет труда
- b) Земля объект деятельности
- c) Земля орудие труда
- d) Земля всеобщее средство производства
- e) Земля главное средство производства
- f) Земля объект законотворческой деятельности
- g) Земля имущество
- h) Земля товар

*Выберите правильный ответ*

**5. Функции использования земель в обрабатывающих отраслях.**

- a) Земля – предмет труда
- b) Земля объект деятельности
- c) Земля орудие труда
- d) Земля всеобщее средство производства
- e) Земля главное средство производства
- f) Земля объект законотворческой деятельности
- g) Земля имущество
- h) Земля товар

*Выберите правильные ответы*

**6. Функции использования земель в сельском хозяйстве.**

- a) Земля – предмет труда
- b) Земля объект деятельности
- c) Земля орудие труда
- d) Земля всеобщее средство производства
- e) Земля главное средство производства
- f) Земля объект законотворческой деятельности
- g) Земля имущество
- h) Земля товар

*Укажите неправильные ответы*

**7. Отличия земли как средства производства от других средств производства.**

- a) Земля – продукт развития природного комплекса
- b) Земля как средство производства незаменима
- c) При правильном использовании она не утрачивает своего плодородия.

- d) Земля как средство производства ограничена в своих свойствах
- e) Использование земли как средства производства связано с постоянством места
- f) Земля изнашивается и требует обязательного восстановления

*Выберите правильные ответы*

**8. Свойства земли как товара.**

- a) Потребительная стоимость
- b) Почвенный покров
- c) Недвижимость
- d) Комплексность
- e) Меновая стоимость
- f) Самовосстанавливаемость

*Выберите правильные ответы*

**9. Виды природных участков.**

- a) поле
- b) ландшафт
- c) орошаемый участок
- d) урочище
- e) фация

*Выберите правильный ответ*

**10. Понятие земельного участка.**

- a) часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.
- b) Часть территории, используемая юридическим или физическим лицом
- c) Участок поверхности занятой каким-то видом деятельности

*Выберите правильный ответ*

**11. Понятие хозяйственного участка.**

- a) территориально обособленная часть земли, имеющая отличительные особенности и обеспечивающая зону действия определенному производственному, рекреационному и трудовому процессу
- b) часть земельного участка используемого для хозяйственных целей
- c) часть территории, используемая для хозяйственных целей

*Выберите правильные ответы*

**12. Перечень объектов инженерного оборудования территории.**

- a) Поливальные установки
- b) Дороги
- c) Каналы
- d) Лесные полосы
- e) Валы
- f) Гидротехнические сооружения
- g) Машины

*Выберите правильный ответ*

**13. Понятие землеустройства.**

- a) мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов
- b) мероприятия по организации полного, правильного, эффективного использования и охраны земель, территориальному и внутрихозяйственной организации использования земли
- c) мероприятия по геодезическому и кадастровому обеспечению использования земли

*Выберите правильные ответы*

**14. Основа правовой стороны землеустройства.**

- a) Земля имущество
- b) Земля объект земельных отношений
- c) Земля природный комплекс
- d) Земля средство производства
- e) Земля средство рекреации
- f) Земля объект налогообложения

- g) Земля объект рекреации
- h) Земля природный ресурс
- i) Земля товар
- j) Земля пространство жизнедеятельности

*Выберите правильные ответы*

**15. Основа экологической стороны землеустройства.**

- a) Земля имущество
- b) Земля объект земельных отношений
- c) Земля природный комплекс
- d) Земля средство производства
- e) Земля средство рекреации
- f) Земля объект налогообложения
- g) Земля объект рекреации
- h) Земля природный ресурс
- i) Земля товар
- j) Земля пространство жизнедеятельности

*Выберите правильные ответы*

**16. Основа экономической стороны землеустройства.**

- a) Земля имущество
- b) Земля объект земельных отношений
- c) Земля природный комплекс
- d) Земля средство производства
- e) Земля средство рекреации
- f) Земля объект налогообложения
- g) Земля объект рекреации
- h) Земля природный ресурс
- i) Земля товар
- j) Земля пространство жизнедеятельности

*Выберите правильные ответы*

**17. Техническая сторона землеустройства.**

- a) Обеспечение геодезического сопровождения
- b) Практическое изучение свойств земли, путем точного установления их пространственного расположения и численно описанного состояния.
- c) Строительство зданий, сооружений
- d) Осуществление проектных решений путем точного закрепления перспективных элементов организации использования земли в пространстве.

*Выберите правильные ответы*

**18. Направления землеустройства.**

- a) Международное
- b) Государственное
- c) Местное
- d) Региональное
- e) Муниципальное
- f) Производственное
- g) Хозяйственное

*Выберите правильный ответ*

**19. Территориальное землеустройство.**

- a) образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства;
- b) межевание объектов землеустройства.
- c) рекультивация земель
- d) перераспределение земель по категориям и угольям

*Выберите правильные ответы*

**20. Виды землеустроительной деятельности.**

- a) управленческая,
- b) проектная,
- c) производственная,
- d) ,
- e) научная.

### **ответов на вопросы входного контроля**

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

### **3.1.3 Средства для текущего контроля**

#### **ОБЩИЙ АЛГОРИТМ самостоятельного изучения темы**

- 1) Проанализировать предложенные для самостоятельного изучения вопросы.
- 2) Ознакомиться с рекомендованной литературой и электронными ресурсами.
- 3) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы.
- 4) Оформить отчётный материал в виде конспекта, обязательно указав список использованной литературы и режим доступа к использованным электронным ресурсам.
- 5) Сдать конспект на кафедру в установленные сроки (за 2 недели до начала сессии).

#### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ самостоятельного изучения темы**

Самостоятельное изучение тем оценивается по шкале «Зачтено» и «Не зачтено».

- оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся представил конспект материала в полном объеме в соответствии с требованиями программы дисциплины, в процессе собеседования (опроса) проявляет свободное ориентирование по вопросам темы, отвечает на вопросы преподавателя;

- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся представил неполный конспект изучения темы, не все вопросы темы в нем освещены, либо не ориентируется по вопросам темы при собеседовании (опросе) и затрудняется дать ответы на заданные преподавателем вопросы.

#### **ВОПРОСЫ**

##### **для самоподготовки к практическим (семинарским) занятиям (кейс-задание) Основные понятия и принципы управления развитием недвижимости (девелопмента)**

Вопросы по разделу:

1. В чем отличие проект-менеджера от девелопера
2. Перечислите виды недвижимости участвующие в девелоперских проектах
3. Перечислите функции девелопмента
4. Дайте определение «инвестиционный девелопмент» и «управление инвестиционным проектом»
5. Назовите особенности недвижимости как товара
6. Перечислите объекты девелопмента
7. Роль государственных органов в сфере девелопмента

##### **Девелоперская компания и её основные функции**

1. Перечислите сходства и различия девелоперской компании и команды проекта
2. Охарактеризуйте суть процессно-проектного принципа
3. Перечислите стадии проекта
4. Охарактеризуйте основную деятельность девелоперской компании
5. Назовите функции обеспечивающих подразделений
6. Перечислите и дайте характеристику основным функциям дирекции девелоперской компании
7. Для чего проводится глубокая проработка начальной стадии проекта

##### **Содержание и этапы процесса девелопмента**

1. Назовите виды информации необходимой для разработки девелоперского проекта
2. По каким причинам идея проекта может быть отклонена
3. Назовите основные характеристики проекта
4. Назовите и обоснуйте цель подготовки обоснования инвестиций
5. Перечислите основные требования к выбору участка под строительство объектов
6. Техничко-экономическое обоснование проекта, основные этапы и показатели
7. Дайте определение «бизнес-плана»
8. Дайте понятие «альтернативный вариант»

9. Охарактеризуйте суть «Инжиниринга»
10. Перечислите виды инжиниринга
11. Какие материалы предоставляет заказчик при передаче задания на проектирование
12. Порядок проведения тендера на приобретение земельного участка
13. Как проводится экспертиза градостроительной документации
14. Назовите основную цель контроля проектов
15. Раскройте сущность процесса «управление изменениями»
16. Перечислите документы входящие в комплект при приемке объекта
17. Назовите основные этапы закрытия контракта
18. Чем определяется стоимость проекта
19. Назовите виды оценок стоимости проекта и стадии их появления

### Управление рисками в девелопменте

1. Назовите основные принципы оценки эффективности проектов
2. Что Вы понимаете под «эффективностью девелоперского проекта»
3. Перечислите основные показатели оценки эффективности
4. Перечислите Возможные риски девелоперской компании
5. В чем заключается влияние риска и неопределенности на оценку эффективности проекта
6. Перечислите методы снижения рисков деятельности

### ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

#### ответов на вопросы текущего контроля

При проведении практического занятия задание считается принятым, если обучающийся дает ответы на поставленные вопросы лабораторного задания..

#### 3.1.4. Средства для рубежного контроля

#### ТЕСТОВЫЕ ВОПРОСЫ

#### для проведения рубежного контроля

1. Основная функция девелопера...

Укажите **один** вариант ответа.

1. привлечение инвестиций
2. управление недвижимостью
3. реализация проекта от идеи до управления созданной недвижимостью

2. Недвижимость традиционно делится на ...

Укажите **несколько** вариантов ответа

1. промышленную
2. загородную
3. коммерческую
4. муниципальную

3. Метод организации инвестиционного процесса \_\_\_\_\_ девелопмент  
Впишите прилагательное.

4. Соотношение понятий инвестиционный девелопмент и управление проектами:

1. управление проектами входит в инвестиционный девелопмент в качестве методологии
2. инвестиционный девелопмент это разновидность управления
3. никак не связаны

5. Право собственности на рынке недвижимости возникает в процессе:

Укажите **несколько** вариантов ответа

1. совершения сделки
2. строительства
3. инвестирования

6. Укажите **соответствие** для каждой стадии девелопмента :

1. Предпроектная стадия	1. Анализ рынка недвижимости
-------------------------	------------------------------

2. Стадия проектирования	2. Проведение тендера на строительные работы
3. Стадия строительства	3. Контроль качества строительных работ
4. Стадия реализации	4. Маркетинг

1	
2	
3	

7. Определите соответствие между определениями и их характеристиками:

*Укажите соответствие для каждого нумерованного элемента*

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1. недвижимость       | 1. участок территории с принадлежащими ему природными ресурсами, зданиями и сооружениями   |
| 2. девелопмент        | 2. проведение операций над недвижимым имуществом, ведущих к качественным изменениям  |
| 3. рынок недвижимости | 3. совокупность сделок с недвижимостью, а также операций по развитию управления и финансирования недвижимости  |
|                       | 4. совокупность участников (покупатель, продавец, собственник, девелопер, брокер, агент, риелтор, управляющий недвижимостью, государственные регулирующие органы и т. д.) и сделок (покупка, продажа, аренда и т. д.) совершаемых между ними на рынке. |

1	
2	
3	

8. Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости, называется:

- а) арендой;
- б) девелопментом;
- в) редевелопментом;
- г) нет правильного ответа.

9. Российский рынок девелопмента включает:

- а) частных и институциональных инвесторов;
- б) банки, страховые компании, земельных консультантов;
- в) архитекторов и проектировщиков, строительных подрядчиков;
- г) все перечисленное.

10. В соответствии с ГК РФ к правам собственности относят:

*Укажите несколько вариантов ответа*

- 1. право владения\
- 2. право страхования
- 3. право распоряжения

11. В число основных задач девелопера входят:

*Укажите несколько вариантов ответа*

- 1. подготовка договоров с проектными организациями
- 2. производство монтажных работ на объекте
- 3. координация работы всех участников проектов для достижения максимальных конечных результатов

12. Инициацию и организацию наилучшего из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта, выполняет:

- а) девелопер;
- б) застройщик;
- в) строительная организация;
- г) заказчик.

13. В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются:

*Укажите несколько вариантов ответа*

- а) девелопер (застройщик);



- б) инвестор;
- в) муниципалитет;
- г) все перечисленные.

14. К основным источникам финансирования, используемым для развития объектов недвижимости, относятся:

Укажите **несколько вариантов ответа**

- а) первоначальный рисковый капитал;
- б) заемный капитал;
- в) субсидии;
- г) все перечисленное.

15 Развитие связанное с землей называется:

- а) девелопмент;
- б) редевелопмент;
- в) ленд-девелопмент.

16. Сектор национальной экономики, представляющий совокупность объектов недвижимости \_\_\_\_\_

Впишите словосочетание

17. Документ о передаче определенного права на данное недвижимое имущество \_\_\_\_\_  
Впишите существительное в именительном падеже

18. Систематически поддерживаемый публичный реестр сведений об объектах недвижимости на территории страны \_\_\_\_\_

Впишите существительное в именительном падеже

19. Законное право собственника на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу \_\_\_\_\_

Впишите существительное в именительном падеже

2. Задачи девелоперской компании:

Укажите **несколько вариантов ответа**

- 1. Маркетинговые исследования
- 2. Планирование и реализация девелоперского проекта
- 3. Координация работ всех участников
- 4. Транспортная логистика
- 5. Изменение роли государственных органов

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

#### **ответов на тестовые вопросы рубежного контроля**

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

#### **3.1.5. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины**

##### **Тестовые задания для прохождения итогового тестирования**

- 1. Основная функция девелопера
  - привлечение инвестиций
  - управление недвижимостью
  - реализация проекта от идеи до управления созданной недвижимостью +
- 2. Недвижимость традиционно делится на  
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ 2-Х ВАРИАНТОВ ОТВЕТА
  - промышленную +
  - загородную
  - коммерческую +
  - муниципальную

3. Метод организации инвестиционного процесса - .....девелопмент  
**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ**  
инвестиционный +
4. Соотношение понятий инвестиционный девелопмент и управление проектами  
управление проектами входит в инвестиционный девелопмент в качестве методологии +  
инвестиционный девелопмент это разновидность управления  
никак не связаны
5. Право собственности на рынке недвижимости возникает в процессе  
**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ 2-Х ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**  
совершения сделки +  
строительства  
инвестирования +
6. Соответствие определений и понятий стадий  
**УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ**

Стадия предпроектная	Анализ рынка недвижимости
Стадия проектирования	Проведение тендера на строительные работы
Стадия строительства	Контроль качества строительных работ
Стадия реализации	Маркетинг

7. Соответствие определений и понятий  
**УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ**

недвижимость	участок территории с принадлежащими ему природными ресурсами, зданиями и сооружениями
рынок недвижимости	совокупность сделок с недвижимостью, а также операций по развитию управления и финансирования недвижимости
девелопмент	проведение операций над недвижимым имуществом, ведущих к качественным изменениям
	совокупность участников (покупатель, продавец, собственник, девелопер, брокер, агент, риелтор, управляющий недвижимостью, государственные регулирующие органы и т. д.) и сделок (покупка, продажа, аренда и т. д.) совершаемых между ними на рынке.

8. Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости

аренда  
девелопмент +  
редевелопмент  
нет правильного ответа

9. Российский рынок девелопмента включает:  
частных и институциональных инвесторов +  
банки, страховые компании, земельных консультантов  
архитекторов и проектировщиков, строительных подрядчиков
10. В соответствии с ГК РФ к правам собственности относят  
**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**  
право владения +  
право страхования  
право распоряжения +
11. В число основных задач девелопера входят  
**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

подготовка договоров с проектными организациями +  
 производство монтажных работ на объекте  
 координация работы всех участников проектов для достижения максимальных конечных результатов +

12. Инициацию и организацию наилучшего из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта, выполняет

девелопер +  
 застройщик  
 строительная организация  
 заказчик

13. В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются  
 УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

девелопер (застройщик) +  
 инвестор +  
 муниципалитет  
 собственник

14. Основные источники финансирования, используемые для развития объектов недвижимости  
 УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

первоначальный рисковый капитал +  
 заемный капитал +  
 субсидии  
 все перечисленное

15. Развитие связанное с землей называется

девелопмент  
 редевелопмент  
 ленд-девелопмент +

16. Сектор национальной экономики, представляющий совокупность объектов недвижимости.....

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ СЛОВСОЧЕТАНИЯ В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ

рынок недвижимости +

17. Генеральная цель девелоперской компании

организация и управление практической реализацией проектов на рынках недвижимости для повышения доходов и развития компании+  
 управление проектами на внутренних и зарубежных рынках недвижимости для повышения доходов компании  
 организация и управление на внутренних и зарубежных рынках недвижимости для развития компании

18. Задачи девелоперской компании:

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ЧЕТЫРЕХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

маркетинговые исследования +  
 планирование и реализация девелоперского проекта +  
 координация работ всех участников+  
 транспортная логистика+  
 изменение роли государственных органов

19. Соответствие задач и результатов

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

поиск ниш эффективной деятельности	исследованные сегменты рынков
получение международного сертификата качества	повышение имиджа и общей доходности
выход на международные рынки	участие в международных проектах

взаимоуязвимая проработка всех фаз и этапов процессов	снижение затрат, повышение прибыли
---	------------------------------------

20. Важнейшие функции девелопера как профессионала-предпринимателя  
**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**  
 выбор наилучшего варианта развития объектов недвижимости и обеспечение оптимальной  
 схемы финансирования проекта развития+  
 финансирование и контроль работы подрядчиков  
 обеспечение и реализация проекта+

### ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

#### ответов на тестовые вопросы выходного контроля

- «зачтено», если тестирование сдано на 60 и более %.
- «не зачтено», если количество правильных ответов менее 60%.

### ПЛАНОВАЯ ПРОЦЕДУРА

#### получения зачета

- 1) Обучающийся предъявляет преподавателю систематизированную совокупность выполненных в течение периода обучения письменных работ и электронных материалов.
- 2) Преподаватель просматривает представленные материалы и записи в журнале учёта посещаемости и успеваемости обучающихся (выставленные ранее обучающемуся дифференцированные оценки по итогам входного и рубежного контроля).
- 3) Преподаватель выставляет «зачтено» в экзаменационную ведомость и в зачётную книжку обучающегося.

<b>Нормативная база проведения</b>	
<b>промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:</b>	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
<b>Основные характеристики</b>	
промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
<b>Цель промежуточной аттестации -</b>	установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.2.2 настоящей программы
<b>Форма промежуточной аттестации -</b>	зачёт
<b>Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса</b>	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины
	2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра
<b>Основные условия получения обучающимся зачёта:</b>	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине; 2) прошёл заключительное тестирование;
<b>Процедура получения зачёта - Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков</b>	Представлены в Фонде оценочных средств по данной учебной дисциплине (см. – Приложение 9)

### ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

- Основные условия получения обучающимся зачета
- 100% посещение лекций, практических занятий.
  - Положительные ответы при текущем опросе.
  - Подготовленность по темам, вынесенным на самостоятельное изучение.
  - Выполнение РГР.

#### 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА сформированности компетенции

##### 4.1. ПК-1 Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию

Оценочные средства*		
Задания на уровне «Знать и понимать»*	Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»	Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»
<p>Показатели коммерческой эффективности учитывают финансовые последствия реализации проекта при условии, что инвестор воспользовался всеми возможными вариантами + сроки реализации проекта последствия реализации инвестиционного проекта для государства</p> <p>Инвестиционный потенциал представляет инвестиционную привлекательность объекта инвестирования + максимально возможную прибыль от реализации инвестиционного проекта многовариантность целей вложения в тот или иной проект</p> <p>Инвестиционный риск определяется вероятностью потери инвестиций или дохода + количеством вариантов возможного инвестирования наличием стратегически важных объектов, дотациями правительства</p> <p>Степень активности инвестиционного рынка характеризуется соотношением спроса и предложения + предложением спросом</p> <p>В потоки самофинансирования <b>НЕ</b> включают кредиты+ нераспределенную прибыль резервный капитал</p> <p>Катастрофическим риском называют риск полной потери вложенного капитала + риск использовать неправильную модель инвестирования и потерять время риск быть обманутым инвестором</p>	<p>Процедура выявления факторов риска и оценки их значимости это .....рисков ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ СУЩЕСТВИТЕЛЬНОГО В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ анализ +</p> <p>Под инвестированием понимается целенаправленное вложение капитала на определенный срок + изучение «ниш» экономики для более выгодного вложения капитала процесс принятия решений в условиях экономической неопределенности и многовариантности</p>	<p>Преинвестиционная фаза содержит этап технико-экономических расчетов показателей будущего проекта и анализ альтернативных вариантов инвестирования + этап расчетов технико-экономических показателей будущего проекта маркетинговые исследования по будущему проекту</p> <p>Показатели коммерческой эффективности учитывают финансовые последствия реализации проекта при условии, что инвестор воспользовался всеми возможными вариантами + сроки реализации проекта последствия реализации инвестиционного проекта для государства</p>
<p>В электронном портфолио обучающегося размещается**</p>		

\* если в дисциплине заложено несколько компетенций, то оценочные средства, формируются для всех

**ЛИСТ РАССМОТРЕНИЙ И ОДОБРЕНИЙ  
фонда оценочных средств дисциплины  
в составе ОПОП 21.03.02 Землеустройство и кадастры**

<b>1. Рассмотрена и одобрена:</b>
а) На заседании обеспечивающей преподавание кафедры агрономии и агроинженерии; протокол № 10 от 07.06.2021. Зав. кафедрой, канд. с.-х. наук, доцент <u></u> Т.М. Веремей
б) На заседании методического совета Тарского филиала; протокол № 10 от 08.06.2021. Председатель методического совета, канд. экон. наук, доцент. <u></u> Е.В.Юдина
<b>2. Рассмотрение и одобрение представителями профессиональной сферы по профилю ОПОП:</b>
МБУ «Отдел архитектуры и благоустройства Тарского городского поселения», Омская область, г. Тара, руководитель <u></u> А.С. Ромашко
<b>3. Рассмотрение и одобрение внешними представителями (органами) педагогического (научно-педагогического) сообщества по профилю дисциплины:</b>