

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ  
ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ  
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

**Б1.В.ДВ.01.01 Оценка земли и природных ресурсов**

**Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит**

**Профиль подготовки Корпоративные финансы и оценка стоимости бизнеса**

**Квалификация (степень) выпускника магистр**

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

ПК-3- способностью разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления и методики их расчета

### **Знать:**

1 этап: общие принципы организации оценки земельных участков для целей управления государственной собственностью;

2 этап: методы и приемы, особенности экономической оценки земельных участков в различных регионах страны

### **Уметь:**

1 этап: использовать систему знаний об аналитической деятельности для проведения оценки и систематизации данных о стоимости земельных участков;

2 этап: решать на примере конкретных ситуаций проблемы экономической оценки земельных участков

### **Владеть:**

1 этап: владеть навыками профессиональной аргументации при разборе ситуаций в сфере экономической оценки земельных участков;

2 этап: навыками анализа и решения проблем, возникающих в ходе выполнения профессиональных обязанностей в области экономической оценки земельных участков

ПК-5 способностью на основе комплексного экономического и финансового анализа дать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления

### **Знать:**

1 этап: современные подходы к изучению комплексного экономического и финансового анализа организаций различных организационно-правовых форм, финансово-кредитных, органов государственной власти и местного самоуправления;

2 этап: систему сбора, обработки и подготовки информации для оценки результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм

### **Уметь:**

1 этап: использовать систему комплексного экономического и финансового анализа;

2 этап: давать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций

### **Владеть:**

1 этап: навыками самостоятельного сбора и анализа экономической оценки земельных участков;

2 этап: навыками формирования отчета по результатам деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления

## 2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

Таблица 1 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 1 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
ПК – 3	способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления и методики их расчета	знать: общие принципы организации оценки земельных участков для целей управления государственной собственностью; уметь: использовать систему знаний об аналитической деятельности для проведения оценки и систематизации данных о стоимости земельных участков; владеть: навыками профессиональной аргументации при разборе ситуаций в сфере экономической оценки земельных участков;	устный опрос, письменный опрос
ПК-5	способен на основе комплексного экономического и финансового анализа дать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления	знать: современные подходы к изучению комплексного экономического и финансового анализа организаций различных организационно-правовых форм, финансово-кредитных, органов государственной власти и местного самоуправления; уметь: использовать систему комплексного экономического и финансового анализа; владеть: навыками самостоятельного сбора и анализа экономической оценки земельных участков;	устный опрос, доклад по результатам самостоятельной работы,

Таблица 2 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 2 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1	2	3	4
ПК – 3	способен разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления и методики их расчета	знать: методы и приемы, особенности экономической оценки земельных участков в различных регионах страны уметь: решать на примере конкретных ситуаций проблемы экономической оценки земельных участков владеть: навыками анализа и решения проблем, возникающих в ходе выполнения профессиональных обязанностей в области экономической оценки земельных участков	устный опрос, письменный опрос
ПК-5	способен на основе комплексного экономического и финансового анализа дать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления	знать: систему сбора, обработки и подготовки информации для оценки результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм уметь: давать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций владеть: навыками формирования отчета по результатам деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления	устный опрос, доклад по результатам самостоятельной работы

### 3. Шкала оценивания.

Университет использует систему оценок соответствующего государственным регламентам в сфере образования и позволяющую обеспечивать интеграцию в международное образовательное пространство. Система оценок и описание систем оценок представлены в таблицах 3 и 4.

Таблица 3- Система оценок

Диапазон оценки, в баллах	Экзамен		Зачет
	европейская шкала (ECTS)	традиционная шкала	
[95;100]	<b>A</b> – (5+)	отлично – (5)	зачтено
[85;95)	<b>B</b> – (5)		
[70,85)	<b>C</b> – (4)	хорошо – (4)	
[60;70)	<b>D</b> – (3+)	удовлетворительно – (3)	незачтено
[50;60)	<b>E</b> – (3)		
[33,3;50)	<b>FX</b> – (2+)	неудовлетворительно – (2)	
[0;33,3)	<b>F</b> – (2)		

Таблица 4- Описание системы оценок.

ECTS	Описание оценок	Традиционная шкала
<b>A</b>	<b>Превосходно</b> – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.	<b>отлично (зачтено)</b>
<b>B</b>	<b>Отлично</b> – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.	
<b>C</b>	<b>Хорошо</b> – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено максимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.	<b>хорошо (зачтено)</b>

<b>D</b>	<b>Удовлетворительно</b> – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.	<b>удовлетворительно (зачтено)</b>
<b>E</b>	<b>Посредственно</b> – теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному	<b>удовлетворительно (незачтено)</b>
<b>FX</b>	<b>Условно неудовлетворительно</b> – теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.	<b>неудовлетворительно (незачтено)</b>
<b>F</b>	<b>Безусловно неудовлетворительно</b> – теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.	

**4. 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.**

Таблица 5 ПК-3 - способностью разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления и методики их расчета Этап 1

Наименование знаний, умений, навыков и (или)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

опыта деятельности	
<p>Знать: общие принципы организации оценки земельных участков для целей управления государственной собственностью;</p>	<p>1. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю</li> <li>б) абсолютная и дифференциальная рента на землю</li> <li>в) кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю</li> </ul> <p>2. К обязательным условиям нормального функционирования рынка недвижимости относится</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) три основных условия</li> <li>б) пять основных условий</li> <li>в) семь основных условий</li> </ul> <p>3. Порядок обращений и жалоб граждан в РФ регулируется</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) специальным нормативным актом правительства РФ</li> <li>б) административно-процессуальным кодексом РФ</li> <li>в) специальным федеральным законом</li> </ul>
<p>Уметь: использовать систему знаний об аналитической деятельности для проведения оценки и систематизации данных о стоимости земельных участков;</p>	<p>4. Разграничение государственной собственности на землю является процессом</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) установление прав на землю органов власти и местного самоуправления (нет)</li> <li>б) подготовки документов для государственной регистрации прав на ЗУ частной и публичной собственности (нет)</li> <li>в) подготовки документов для государственной регистрации прав публичной собственности на землю</li> </ul> <p>5. Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона</li> <li>б) создание конкретных форм и условий землепользования</li> <li>в) создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования</li> </ul> <p>6. Статья 7.1. КоАП РФ установила размеры административного штрафа на юридических лиц</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 200-300 МРОТ</li> <li>б) 100-200 МРОТ</li> <li>в) 10-100 МРОТ</li> </ul>
<p>Навыки: профессиональной аргументации при разборе ситуаций в сфере экономической оценки земельных участков;</p>	<p>7. Приватизация земель это</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) получение в собственность бесплатно используемых земельных участков</li> <li>б) получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных участков</li> <li>в) выкуп используемых земельных участков.</li> </ul> <p>8. Обязательность проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земель для строительства в России впервые установлена</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) статьей 16 ФЗ «О введении в действие ГК РФ»</li> <li>б) статьей 38 ЗК РФ (нет)</li> <li>в) постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. №808 (нет)</li> </ul> <p>9. В систему государственного земельного контроля входят</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель</li> <li>б) мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению</li> </ul>

	<p>нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель</p> <p>в) требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Таблица 6 ПК-3 - способностью разрабатывать и обосновывать финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления и методики их расчета Этап 2

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: методы и приемы, особенности экономической оценки земельных участков в различных регионах страны	<p>1. Реформирование земельных отношений в мире производится по</p> <p>а) пяти моделям</p> <p>б) двум моделям</p> <p>в) трем моделям</p> <p>2. Рыночная стоимость объекта недвижимости это</p> <p>а) величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости</p> <p>б) величина, близкая к кадастровой стоимости земель</p> <p>в) величина, необходимая для начисления земельного налог.</p> <p>3. Земельные отношения в стране- это</p> <p>а) политика государства по созданию и защите имущественных прав на землю</p> <p>б) взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на землю</p> <p>в) стабилизация системы землепользования в стране</p>
Уметь: решать на примере конкретных ситуаций проблемы экономической оценки земельных участков	<p>4. Автоматизированная система информационной поддержки оборота земель необходима для</p> <p>а) органов государственной власти</p> <p>б) органов управления, субъектов рынка, банков, инвестиционных и страховых компаний</p> <p>в) органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель</p> <p>5. Земельный налог в РФ поступает в бюджет</p> <p>а) муниципальный бюджет</p> <p>б) субъекта РФ и муниципальный бюджет</p> <p>в) РФ</p> <p>6. Оборот земель это</p> <p>а) область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ</p> <p>б) купля-продажа и бесплатная приватизация земель</p> <p>в) перевод земельных участков из одной категории в другую</p>
Навыки: навыками анализа и решения проблем, возникающих в ходе выполнения профессиональных	<p>7. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относится</p> <p>а) осуществления разграничения государственной собственности на землю</p> <p>б) создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования</p>



обязанностей области экономической оценки земельных участков	в	<p>в) обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования</p> <p>8. Писцовые книги служили для</p> <p>а) закрепления права землепользования</p> <p>б) поземельного обложения населения государством</p> <p>в) фиксирования изменений в количестве и качестве земельных наделов</p> <p>9. Объектом управления земельными ресурсами является</p> <p>а) земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки</p> <p>б) земельный фонд РФ в целом</p> <p>в) земли муниципальных образований и конкретные земельные участки</p>
--------------------------------------------------------------------------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Таблица 7 - ПК-5 способностью на основе комплексного экономического и финансового анализа дать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления

Этап 1

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: современные подходы к изучению комплексного экономического и финансового анализа организаций различных организационно-правовых форм, финансово-кредитных, органов государственной власти и местного самоуправления;	<p>1. Земельная политика государства это</p> <p>а) действия власти по сохранению земельных ресурсов страны</p> <p>б) комплекс социально-правовых мер по оптимизации платности землепользования</p> <p>в) формирование факторов, обеспечивающих формы землепользования согласно общественному строю</p> <p>2. Конституция РФ определила право частной собственности на землю как</p> <p>а) подчиненное праву государственной собственности</p> <p>б) равное правам государственной и муниципальной собственности</p> <p>в) приоритетное перед правами государственной и муниципальной собственности на землю</p> <p>3. Механизм становления и развития оборота земель является</p> <p>а) государственная регистрация прав на землю</p> <p>б) банковский капитал</p> <p>в) база данных о границах и характеристиках участков</p>
Уметь: использовать систему комплексного экономического и финансового анализа;	<p>4. Вторая модель земельной реформы наиболее широко применяется</p> <p>а) в странах Восточной Европы</p> <p>б) в Латинской Америке</p> <p>в) в Китае</p> <p>5. Неотъемлемой основой инфраструктуры рынка недвижимости в индустриально развитых странах является</p> <p>а) единая система государственной регистрации прав на недвижимость</p> <p>б) двойная система регистрации – прав собственности и документов о передаче прав собственности</p> <p>в) система государственного учета недвижимости</p>

	6. Результатом муниципального земельного контроля является а) акт проверки по устранению земельного правонарушения б) документы государственного инспектора по использованию и охране земель по требованиям устранения земельного правонарушения в) акт проверки соблюдения порядка землепользования
Навыки: навыками самостоятельного сбора и анализа экономической оценки земельных участков;	7. Главной целью приватизации земель с\х назначения в России является а) предоставление их в собственность гражданам (нет) б) государственная регистрация прав собственности граждан на земли с\х назначения в) государственная регистрация прав собственности коллективов граждан на земли с\х назначения 8. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено а) обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель б) проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель в) наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования д) организационная структура команды проекта 9. Объектами планирования использования и охраны земель в РФ являются а) территория РФ б) территория страны, регионов и муниципальных образований в) территория субъектов РФ

Таблица 8 - ПК-5 способностью на основе комплексного экономического и финансового анализа дать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления

#### Этап 2

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: систему сбора, обработки и подготовки информации для оценки результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций различных организационно-правовых форм	1. Практика экономически развитых стран включает следующие виды планирования использования и охраны земель а) общегосударственное, региональное и муниципальное б) пространственное, городское и ландшафтное в) с\х и промышленное 2. Выкупная цена земельных участков под приватизированными предприятиями установлена а) ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» б) ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в) обоими указанными выше ФЗ 3. Дифференциальная земельная рента это а) арендная плата за землю, расположенную в лучших природно-экономических условиях

	б) разность между индивидуальной ценой производства на землях лучшего качества и ценой сложившейся на рынке в) добавочные вложения капитала арендатора по отношению к его арендной плате арендодателю
Уметь: давать оценку результатов и эффективности финансово-хозяйственной деятельности организаций	4. Результатом производственного земельного контроля является а) проведение землепользователями мероприятий по рациональному использованию и охране земель б) предоставление информации землепользователя в подразделение управления Роснедвижимости о результатах производственного земельного контроля в) производственный акт проверки соблюдения порядка землепользования 5. Проведение проверки соблюдения земельного законодательства включает а) 5 этапов б) 2 этапа в) 3 этапа 6. Кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю а) незаработанный доход собственника земли б) прибыль землевладельца, полученная на лучших землях по сравнению с худшим в) арендная плата за землю
Навыки: самостоятельного сбора и анализа экономической оценки земельных участков; владеть: навыками формирования отчета по результатам деятельности организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления	7. Основной целью управления земельными ресурсами определено а) обеспечение высокого уровня экологических и социальных условий жизни населения б) получение максимума финансовых средств в консолидированный бюджет страны в) организация ведения системы земельных отношений, обеспечивающая устойчивое развитие общества 8. Методами регулирования земельных отношений являются а) установление и взимание платы за землю б) землеустройство, земельный кадастр и земельный контроль в) стандартизация, сертификация, лицензирование и страхование деятельности предприятий, учреждений и организаций по УЗР 9. Направления регулирования земельных отношений составляют а) создание и использование информационной базы о земельных ресурсах страны б) обеспечение качественного улучшения всех категорий земель в) планирование использования земель

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

В процессе изучения дисциплины предусмотрены следующие формы контроля: текущий, промежуточный контроль (*зачет, экзамен*), контроль самостоятельной работы студентов.

**Текущий контроль** успеваемости обучающихся осуществляется по всем видам контактной и самостоятельной работы, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Текущий контроль успеваемости осуществляется преподавателем, ведущим аудиторские занятия.

Текущий контроль успеваемости может проводиться в следующих формах:

- устная (устный опрос, защита письменной работы, доклад по результатам самостоятельной работы и т.д.);
- письменная (письменный опрос, выполнение, расчетно-проектировочной и расчетно-графической работ и т.д.);
- тестовая (устное, письменное, компьютерное тестирование).

Результаты текущего контроля успеваемости фиксируются в журнале занятий с соблюдением требований по его ведению.

**Промежуточная аттестация** – это элемент образовательного процесса, призванный определить соответствие уровня и качества знаний, умений и навыков обучающихся, установленным требованиям согласно рабочей программе дисциплины. Промежуточная аттестация осуществляется по результатам текущего контроля.

Конкретный вид промежуточной аттестации по дисциплине определяется рабочим учебным планом и рабочей программой дисциплины.

Зачет, как правило, предполагает проверку усвоения учебного материала практические и семинарские занятия, выполнения лабораторных, расчетно-проектировочных и расчетно-графических работ, курсовых проектов (работ), а также проверку результатов учебной, производственной или преддипломной практик. В отдельных случаях зачеты могут устанавливаться по лекционным курсам, преимущественно описательного характера или тесно связанным с производственной практикой, или имеющим курсовые проекты и работы.

Экзамен, как правило, предполагает проверку учебных достижений обучаемых по всей программе дисциплины и преследует цель оценить полученные теоретические знания, навыки самостоятельной работы, развитие творческого мышления, умения синтезировать полученные знания и их практического применения.

## **6. Материалы для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Полный комплект оценочных средств для оценки знаний, умений и навыков находится у ведущего преподавателя.