

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 10.06.2026 15:07:58

Уникальный программный ключ:
fd935d10451b860e912264c037858448452bfdb603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»
«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»
Факультет экономики, управления и юриспруденции
Кафедра «Экономика и туризм»**



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценка земельных и природных ресурсов

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех

форм обучения

Симферополь 2026

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Средства оценивания в ходе текущего контроля:

- устные опросы в ходе семинарских занятий;
- рефераты;
- тестирование;
- задания, выполняемые в ходе семинарского занятия или рекомендуемые для самостоятельной работы.

<p>УК-8. Способен создавать и поддерживать в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасные условия жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов.</p>		
<p>УК-8.1 Знать: современное состояние, перспективы и проблемы развития охраны земель в области природопользования, природообустройства.</p>	<p>УК-8.2 Уметь: использовать положения земельного и природоохранного законодательства для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов.</p>	<p>УК-8.3 Владеть: навыками самостоятельно овладения новыми знаниями по основам охраны земель, различать факторы, влекущие возникновение</p>
<p>1.1 № 1-30 1.3 № 1-30</p>	<p>1.2 № 1-30</p>	<p>1.4 № 1-30</p>
<p>ПК-2 – способен осуществлять техническое и информационное сопровождение разработки землеустроительной и кадастровой документации</p>		
<p>ПК-2.1 – собирает и систематизирует информацию, необходимую для разработки кадастровой документации</p>	<p>ПК-2.2 – выбирает методы и технологии, необходимые для разработки землеустроительной и кадастровой документации</p>	<p>ПК-2.3 – обеспечивает качество землеустроительной и кадастровой документации, позволяющее осуществлять ее использование в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости</p>
<p>1.2 № 1-30</p>	<p>1.3 № 1-30</p>	<p>1.4 № 1-30</p>

1.1 Вопросы к текущему контролю

1. Что такое оценочная деятельность и каковы ее цели в контексте земельных и природных ресурсов?
2. Перечислите основные виды стоимости, которые могут быть определены при оценке земельных участков.
3. Какие законодательные акты регулируют оценочную деятельность в Российской Федерации?

4. В чем заключается принцип наилучшего и наиболее эффективного использования при оценке земельных участков?
5. Каковы основные этапы процесса оценки земельного участка?
6. Какие существуют подходы к оценке земельных участков и природных ресурсов (доходный, сравнительный, затратный)? Опишите кратко каждый.
7. Охарактеризуйте основные факторы, влияющие на стоимость земельных участков.
8. Какие методы применяются в рамках сравнительного подхода при оценке земли?
9. Приведите примеры корректировок, которые могут применяться при использовании сравнительного подхода.
10. В чем особенности оценки земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности?
11. Какие методы применяются в рамках доходного подхода при оценке земли?
12. Как рассчитать рыночную стоимость земельного участка, сдававшегося в аренду?
13. Какие затраты учитываются при применении затратного подхода к оценке земельного участка?
14. Что такое природные ресурсы и какие их виды подлежат оценке?
15. В чем специфика оценки месторождений полезных ископаемых?
16. Какие подходы применяются при оценке лесных ресурсов?
17. Особенности оценки водных ресурсов.
18. Каковы методы оценки сельскохозяйственных земель (почвенная продуктивность, урожайность)?
19. Какие факторы влияют на стоимость и оценку рекреационных ресурсов?
20. Определите понятие "экологический ущерб" и его роль в оценке природных ресурсов.
21. Каковы особенности оценки городских и сельских земель?
22. В чем заключаются особенности оценки земель, занятых промышленными объектами?
23. Какие требования предъявляются к оценке земель сельскохозяйственного назначения?
24. Особенности оценки земель для строительства (жилищного, промышленного).
25. Как оценка земельных ресурсов влияет на налогообложение (налог на землю)?
26. Какова роль кадастровой оценки в системе управления земельными ресурсами?
27. Какие существуют проблемы в современной системе оценки земельных и природных ресурсов?
28. Какие международные стандарты оценки применяются в России?
29. Как законодательство определяет понятие "ценность" природного ресурса?
30. Какие требования предъявляются к отчету об оценке земельного участка или природного ресурса?

1.2 Темы рефератов

1. Эволюция подходов к оценке земельных и природных ресурсов.
2. Сравнительный анализ методов оценки земельных участков (доходный, сравнительный, затратный).
3. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования: теоретические аспекты и практическое применение.
4. Влияние макроэкономических факторов на стоимость земельных ресурсов.
5. Стандартизация оценочной деятельности: российские и международные стандарты.
6. Оценка земельных участков под индивидуальное жилищное строительство: проблемы и решения.
7. Особенности оценки земель, занятых объектами промышленного назначения.
8. Оценка земель сельскохозяйственного назначения: методы и современные тенденции.
9. Рыночная оценка земли в условиях развития рынка недвижимости.
10. Оценка земельных участков рекреационного назначения.

11. Методология оценки месторождений твердых полезных ископаемых.
12. Экономическая оценка лесных ресурсов: современные подходы.
13. Оценка водных ресурсов: правовые и экономические аспекты.
14. Оценка биоразнообразия как природного ресурса.
15. Влияние экологического состояния на стоимость природных ресурсов.
16. Роль кадастровой оценки в формировании земельного налога и арендной платы.
17. Оценка земельных участков для целей инвестирования.
18. Оценка земельно-имущественных комплексов.
19. Оценка земли при разработке градостроительной документации.
20. Влияние оценки земельных ресурсов на устойчивое развитие территорий.
21. Использование геоинформационных систем (ГИС) в оценке земельных ресурсов.
22. Дистанционное зондирование Земли (ДЗЗ) как инструмент оценки природных ресурсов.
23. Оценка экологического ущерба: методики и применение.
24. Особенности оценки прав на земельные участки (аренда, сервитут).
25. Анализ судебной практики по спорам, связанным с оценкой земельных участков.
26. Оценка земель в приграничных территориях.
27. Методологические проблемы оценки земель, подверженных техногенному воздействию.
28. Сравнительный анализ законодательства разных стран в области оценки земельных и природных ресурсов.
29. Особенности оценки земли в условиях реформ и трансформации экономики.
30. Оценка влияния освоения новых территорий на существующие земельные ресурсы.

1.3 Тестовые задания

1. Какой основной целью оценки земельных участков является определение? а) Исторической стоимости б) Рыночной стоимости в) Затрат на производство г) Стоимости земли в прошлом
2. Сравнительный подход к оценке земельных участков основан на принципе: а) Затрат на замещение б) Доходности объекта в) Замены (субституции) г) Ожидаемых будущих выгод
3. К какой категории стоимости относится стоимость, обусловленная ожидаемыми доходами от использования земельного участка? а) Затратная стоимость б) Рыночная стоимость в) Инвестиционная стоимость г) Ликвидационная стоимость
4. Какой фактор НЕ является основным при оценке земельного участка? а) Местоположение б) Площадь участка в) Цвет забора на участке г) Наличие и характеристики инженерных коммуникаций
5. Оценка месторождений полезных ископаемых чаще всего опирается на: а) Сравнительный подход б) Затратный подход в) Доходный подход (оценка будущих доходов от добычи) г) Оценку площади участка
6. Основной целью оценки лесных ресурсов часто является определение: а) Стоимости древесины в корне (не вырубленной) б) Стоимости земли под лесом в) Стоимости ягод и грибов г) Затрат на посадку леса
7. Кадастровая оценка земли используется в первую очередь для: а) Определения рыночной стоимости при продаже б) Расчета налога на землю и арендной платы в) Оценки стоимости строительства г) Определения стоимости природных ресурсов
8. Какой метод оценки НЕ относится к основным подходам? а) Сравнительный б) Затратный в) Доходный г) Оценочный
9. При оценке сельскохозяйственных земель важным фактором является: а) Удаленность от промышленных предприятий б) Бонитет почвы (плодородие) в) Наличие дорог с твердым покрытием г) Все вышеперечисленное

10. Экологический ущерб – это: а) Стоимость очистных сооружений б) Стоимость восстановления нарушенной природной среды в) Затраты на проектирование г) Прибыль, полученная от использования ресурсов

ПРОДОЛЖИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Сравнительный подход при оценке земельных участков предполагает, что стоимость участка определяется на основе цен продажи __, имеющих схожие характеристики.
2. Доходный подход в оценке земельных участков основывается на прогнозировании __ доходов, которые способен принести участок.
3. Затратный подход при оценке земельного участка учитывает __, затраченные на создание улучшений, и стоимость самого земельного участка.
4. Ключевым фактором при оценке земельных участков в черте города является __, включая инфраструктурное развитие и доступность.
5. При оценке сельскохозяйственных земель бонитет почвы – это показатель __.
6. Для оценки месторождений полезных ископаемых чаще всего используется __, основанный на прогнозировании будущей прибыли от добычи.
7. Стоимость лесного массива, если не предполагается его вырубка, может определяться как стоимость __, полученных от использования леса (например, экотуризм, сбор недревесных продуктов).
8. Регулирование земельных отношений в Российской Федерации в первую очередь основывается на __ кодексе.
9. Наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка – это __ использование, которое принесет наибольшую стоимость.
10. Отчет об оценке земельного участка является __ документом.

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ:

1. Установите соответствие между подходом к оценке и его основным принципом:
 - Доходный подход
 - Сравнительный подход
 - Затратный подход

а) Стоимость определяется на основе анализа цен продажи аналогичных объектов.
б) Стоимость определяется путем суммирования текущей стоимости всех затрат, необходимых для создания аналогичного объекта, с учетом износа.
в) Стоимость определяется на основе ожидаемых будущих выгод (доходов), полученных от владения и использования объекта.
2. Установите соответствие между видом природного ресурса и характерным фактором для его оценки:
 - Земельные ресурсы (сельскохозяйственные)
 - Лесные ресурсы
 - Месторождения полезных ископаемых

а) Запасы и качество древесины, наличие недревесных ресурсов.
б) Объем запасов, содержание полезного компонента, затраты на извлечение, рыночная цена.
в) Плодородие почвы (бонитет), урожайность, история использования.
3. Установите соответствие между субъектом оценки и типом стоимости, которую он чаще всего определяет:
 - Инвестор
 - Собственник, продающий участок
 - Проектировщик (заказчик строительства)

а) Товарная (рыночная) стоимость
б) Инвестиционная стоимость
в) Стоимость создания объекта (затратная)
4. Установите соответствие между видом стоимости и его определением:

- Рыночная стоимость
 - Инвестиционная стоимость
 - Ликвидационная стоимость
 - а) Цена, ожидаемая к получению при продаже объекта в разумный срок.
 - б) Стоимость для конкретного инвестора, учитывающая его индивидуальные цели и риски.
 - в) Цена, по которой объект может быть продан в условиях вынужденной продажи (ограниченный срок).
5. Установите соответствие между законодательным актом и его назначением в сфере оценки:
- Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
 - Земельный кодекс Российской Федерации
 - Налоговый кодекс Российской Федерации
 - а) Устанавливает правила владения, пользования и распоряжения земельными участками, определяет их категории и правовой режим.
 - б) Определяет порядок проведения оценки, требования к оценщикам и отчету об оценке.
 - в) Устанавливает порядок исчисления и уплаты земельного налога.
6. Установите соответствие между характеристикой участка и возможным влиянием на его стоимость:
- Удаленность от центра города
 - Наличие незаконно построенных объектов
 - Высокий уровень загрязнения окружающей среды
 - а) Снижение стоимости / увеличение затрат на устранение.
 - б) Снижение стоимости / понижающий коэффициент.
 - в) Повышение стоимости (при наличии хорошей транспортной доступности).
7. Установите соответствие между методом оценки и его основной характеристикой:
- Метод сравнения продаж
 - Метод дисконтирования денежных потоков
 - Метод восстановительной стоимости
 - а) Прогнозирование и приведение будущих доходов к текущей стоимости.
 - б) Анализ цен реально совершенных сделок с аналогичными объектами.
 - в) Расчет стоимости нового объекта с учетом износа.
8. Установите соответствие между объектом оценки и его экономическим значением:
- Пахотные земли
 - Водные ресурсы
 - Рекреационные ресурсы
 - а) Источник воды для питья, промышленности, сельского хозяйства, транспортные пути.
 - б) Основа для производства сельскохозяйственной продукции.
 - в) Территории для отдыха, туризма, оздоровления.
9. Установите соответствие между проблемой в оценке и ее возможным решением:
- Недостаток аналогичных объектов для сравнения
 - Высокая неопределенность будущих доходов
 - Сложность оценки износа улучшений
 - а) Использование более широкого диапазона корректировок, экспертные оценки.
 - б) Применение различных сценариев прогнозирования, анализ чувствительности.
 - в) Детальное обследование, использование нормативных данных по срокам службы и износу.
10. Установите соответствие между типом земель и особенностью их оценки:
- Земли промышленности
 - Земли особо охраняемых природных территорий
 - Земли населенных пунктов
 - а) Учет функционального зонирования, наличия инфраструктуры, зеленых насаждений.

- б) Учет наличия промышленных объектов, санитарно-защитных зон, ограничений.
- в) Ограничение хозяйственной деятельности, оценка природоохранной ценности, рекреационного потенциала.

1.4 Практические задания

1. **Задание:** Определите основные цели оценки земельных участков.
2. **Задание:** Перечислите виды стоимости, которые могут быть определены в процессе оценки земельных ресурсов.
3. **Задание:** Объясните значение термина "природные ресурсы" в контексте оценки.
4. **Задание:** Назовите ключевые факторы, влияющие на стоимость земельных участков.
5. **Задание:** Опишите роль законодательной базы в процессе оценки земельных и природных ресурсов.
6. **Задание:** Какие существуют подходы к оценке стоимости объектов недвижимости?
7. **Задание:** Дайте определение понятию "рыночная стоимость" земельного участка.
8. **Задание:** Объясните, почему важно проводить оценку земельных участков для целей налогообложения.
9. **Задание:** Какие виды информации необходимы для проведения оценки земельного участка?
10. **Задание:** В чем заключается отличие между оценкой земель сельскохозяйственного назначения и городских земель?
11. **Задание:** Перечислите основные виды угодий, входящих в состав сельскохозяйственных земель.
12. **Задание:** Какие показатели плодородия почв используются при оценке сельскохозяйственных земель?
13. **Задание:** Объясните, как индекс бонитета влияет на стоимость сельскохозяйственных земель.
14. **Задание:** Какие факторы, кроме плодородия, влияют на стоимость сельскохозяйственных земель?
15. **Задание:** Опишите методы оценки стоимости сельскохозяйственных земель.
16. **Задание:** Как оценивается стоимость древесных насаждений на сельскохозяйственных землях?
17. **Задание:** Какие существуют особенности оценки земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками)?
18. **Задание:** Объясните, как оценивается стоимость мелиорированных сельскохозяйственных земель.
19. **Задание:** Какие риски существуют при оценке сельскохозяйственных земель?
20. **Задание:** Как оценить стоимость прав аренды сельскохозяйственного земельного участка?
21. **Задание:** Какие основные типы городских земель существуют?
22. **Задание:** Опишите факторы, влияющие на стоимость городских земель: местоположение, инфраструктура, транспортная доступность.
23. **Задание:** Какие существуют подходы к оценке стоимости городских земель?
24. **Задание:** Объясните, как оценивается земельный участок под объектом капитального строительства.
25. **Задание:** Как оценить стоимость права аренды городского земельного участка?
26. **Задание:** Какие особенности имеет оценка земель, занятых объектами коммунальной инфраструктуры?
27. **Задание:** Как оценить стоимость земель, предназначенных для жилищного строительства?
28. **Задание:** Объясните, как оценить стоимость земель, предназначенных для коммерческой застройки.
29. **Задание:** Какие документы требуются для оценки городского земельного участка?

30. **Задание:** Как учитываются ограничения (обременения) при оценке городских земель?

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	Вопросы для обсуждения на занятиях; Устные опросы по ранее изученному материалу; Письменные работы: рефераты, тестовые задания; Практические задания; Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу.	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	оценивается ответ, который показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.
хорошо	оценивается ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.
удовлетворительно	оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.
неудовлетворительно	оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и

последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.

Критерии оценивания работы обучающихся на семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения	Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом. Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.
Хорошо	практического задания (логичность и четкость ответа); 4. Правильность ответов на вопросы; 5. Самостоятельность решения (владение дополнительным материалом); 6. Знание нормативно-законодательной базы и терминологии курса	Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ. На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде. Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.
Неудовлетворительно		Задание не решено. Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.

Критерии оценивания рефератов

Средство контроля	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция,	отлично

	сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы. Реферат раскрывает поднятую проблематику в полном объеме.	
	Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. В реферате имеются неточности и предметная область выступления раскрыта не в полной мере.	хорошо
	Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод. В реферате не в полной степени раскрыт понятийный аппарат, имеются существенные неточности в процессе формирования выводов.	удовлетворительно
	Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы. Тема реферата не раскрыта или выполнена не по существу ранее поставленного вопроса. Реферат не сдан / доклад не сделан.	неудовлетворительно

Критерии оценивания тестов

Средство контроля	Критерии оценивания – процент положительных ответов	Шкала оценивания
Тестирование	90-100	отлично
	70-89	хорошо
	40-69	удовлетворительно
	< 39	неудовлетворительно

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Средства оценивания в ходе промежуточной аттестации:

- вопросы для зачета с оценкой;
- практические задания зачету

УК-8. Способен создавать и поддерживать в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасные условия жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов.		
УК-8.1 Знать: современное состояние, перспективы и проблемы развития охраны земель в области	УК-8.2 Уметь: использовать положения земельного и природоохранного законодательства для	УК-8.3 Владеть: навыками самостоятельно овладения новыми знаниями по основам охраны земель, различать факторы,

природопользования, природообустройства.	сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов.	влекущие возникновение
1.3 № 1-30 1.3 № 1-30	1.2 № 1-30	1.4 № 1-30
ПК-2 – способен осуществлять техническое и информационное сопровождение разработки землеустроительной и кадастровой документации		
ПК-2.1 – собирает и систематизирует информацию, необходимую для разработки кадастровой документации	ПК-2.2 – выбирает методы и технологии, необходимые для разработки землеустроительной и кадастровой документации	ПК-2.3 – обеспечивает качество землеустроительной и кадастровой документации, позволяющее осуществлять ее использование в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
1.4 № 1-30	1.3 № 1-30	1.4 № 1-30

3.1 Вопросы к зачету с оценкой

1. Что такое оценка земельных и природных ресурсов и каковы ее основные цели?
2. Какие существуют виды стоимости при оценке земельных участков и природных ресурсов (например, рыночная, кадастровая, инвестиционная, ликвидационная)?
3. Перечислите основные нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации, касающиеся земельных и природных ресурсов.
4. Что такое Федеральные стандарты оценки (ФСО) и какие из них имеют прямое отношение к оценке земельных участков и природных ресурсов?
5. Каковы основные принципы оценки земельных участков (например, принцип полезности, принцип ожидания, принцип замещения, принцип наилучшего и наиболее эффективного использования)?
6. Дайте определение понятия "земельного участка" в соответствии с действующим законодательством и его юридическими характеристиками.
7. Какие права на земельные участки существуют (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение) и как они влияют на оценку?
8. Что такое кадастровая стоимость земельного участка и каков порядок ее определения?
9. В каких случаях проводится внекадастровая оценка земельных участков?
10. Понятие "природных ресурсов". Классификация природных ресурсов, подлежащих оценке.
11. Какие основные подходы используются в оценке земельных участков (сравнительный, доходный, затратный)? Дайте краткую характеристику каждому.

12. Что такое "аналог" в сравнительном подходе и каковы критерии подбора аналогов для оценки земельного участка?
13. Какие корректировки необходимо вносить при использовании сравнительного подхода, и как они влияют на итоговую стоимость?
14. В чем заключается суть доходного подхода к оценке земельных участков? Какие методы в нем применяются (например, метод дисконтирования доходов, метод капитализации доходов)?
15. Что такое ставка дисконтирования (или капитализации) и какие факторы влияют на ее выбор при оценке земельных участков?
16. В чем заключается сущность затратного подхода к оценке земельных участков? В каких случаях он является наиболее применимым?
17. Какие виды природных ресурсов, помимо земельных участков, могут подвергаться оценке? (Например, водные ресурсы, лесные ресурсы, недра, объекты животного мира).
18. Каковы особенности оценки лесных участков и лесных ресурсов, в том числе с учетом видов пользования (сырьевое, несырьевое)?
19. Какие факторы влияют на оценку участков недр (месторождений полезных ископаемых)?
20. Как оцениваются водные ресурсы (реки, озера, подземные воды) и права на пользование ими?
21. Что такое "наилучшее и наиболее эффективное использование" (ННЭИ) земельного участка и какова его роль в процессе оценки?
22. Как влияют обременения на земельный участок (сервитуты, ограничения, зоны с особыми условиями использования) на его оценочную стоимость?
23. В каких случаях проводится оценка стоимости права аренды земельного участка?
24. Какую роль играет оценка земельных и природных ресурсов в системе налогообложения (например, земельный налог, налог на добычу полезных ископаемых)?
25. В чем заключается процедура оспаривания кадастровой стоимости земельного участка?
26. Каковы основные элементы отчета об оценке земельного участка или природного ресурса?
27. Какие факторы могут привести к расхождению результатов, полученных разными подходами при оценке одного и того же объекта?
28. Какова роль оценщика в процессе управления земельными ресурсами и природными богатствами?
29. В каких случаях требуется обязательная оценка земельных участков и природных ресурсов?
30. Как современная экологическая ситуация и требования устойчивого развития влияют на методику оценки природных ресурсов?

3.2. Практические задания к зачету

1. **Задание:** Опишите основные виды водных объектов, подлежащих оценке.
2. **Задание:** Какие факторы влияют на стоимость водных объектов?
3. **Задание:** Как оценивается стоимость прав водопользования?
4. **Задание:** Какие существуют методы оценки стоимости лесных ресурсов?
5. **Задание:** Объясните, как оценивается древесина в лесных насаждениях.
6. **Задание:** Какие факторы влияют на стоимость лесных земель?
7. **Задание:** Как оцениваются нелесные пользования (сбор грибов, ягод, дикоросов) на лесных землях?

8. **Задание:** Какие природные ресурсы, помимо земли, воды и леса, могут подлежать оценке?
9. **Задание:** Опишите особенности оценки месторождений полезных ископаемых.
10. **Задание:** Как учитывается экологическая ценность природных ресурсов при их оценке?
11. **Задание:** Опишите сравнительный подход к оценке земельных участков. Приведите пример.
12. **Задание:** Опишите доходный подход к оценке земельных участков. Приведите пример.
13. **Задание:** Опишите затратный подход к оценке земельных участков. Приведите пример.
14. **Задание:** Какова последовательность действий оценщика при определении стоимости земельного участка?
15. **Задание:** Какие стандарты оценки применяются в Российской Федерации?
16. **Задание:** Что такое "отчет об оценке" и какие основные разделы он содержит?
17. **Задание:** Объясните, что такое "корректировка" при использовании сравнительного подхода.
18. **Задание:** Как рассчитать земельный налог на основе кадастровой стоимости?
19. **Задание:** В каких случаях может потребоваться оспаривание результатов государственной кадастровой оценки?
20. **Задание:** Объясните понятие "максимально эффективное использование" применительно к оценке земельного участка.
21. **Задание:** Вам поручено оценить земельный участок площадью 5000 кв.м. в черте города для строительства многоквартирного жилого дома. Имеется информация о продаже аналогичных участков в этом районе. Определите, какой подход к оценке будет наиболее целесообразным и почему.
22. **Задание:** Оцените примерную стоимость сельскохозяйственного земельного участка площадью 10 га с бонитетом 80 баллов. Земли находятся в перспективном районе с развитой инфраструктурой.
23. **Задание:** Необходимо оценить стоимость права аренды лесного участка площадью 100 га, предназначенного для заготовки древесины. Известна средняя такса для лесопользования.
24. **Задание:** Представьте, что вы оцениваете земельный участок, используемый под автомойку. Какие факторы вы учтете, применяя доходный подход?
25. **Задание:** Оцените рыночную стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м. под индивидуальное жилищное строительство в пригородной зоне. Приведите гипотетические данные для сравнения.
26. **Задание:** Земельный участок имеет обременение в виде сервитута. Как это повлияет на его стоимость?
27. **Задание:** Оцените земельный участок, на котором расположен аварийный жилой дом.
28. **Задание:** Вам необходимо оценить земельный участок, находящийся в водоохранной зоне. Какие особенности оценки следует учесть?
29. **Задание:** Оцените участок земли, который граничит с лесом и рекой, для целей рекреационного использования.
30. **Задание:** Рассчитайте примерную стоимость земельного участка, используя следующие данные: цена продажи аналога – 10 000 000 руб. Аналог больше оцениваемого участка на 20%. Участок оцениваемый находится в более привлекательном месте (+10% к стоимости).

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Шкала оценивания уровня сформированности компетенций (по пятибалльной системе) экзамен

Формируемые уровни освоения компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Высокий уровень	Изложено правильное понимание вопроса, четко и самостоятельно дан исчерпывающий ответ, содержание раскрыто полно, профессионально, грамотно. Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии. Отражает успешное и систематическое применение навыков и умений по данной дисциплине в соответствии с ФГОС.	отлично
Базовый уровень	Изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа. Ответ отражает полное знание учебно-программного материала, систематический характер знаний по дисциплине, а также наличие базового уровня овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС	хорошо
Пороговый уровень	Ответ отражает теоретические знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии. Данная оценка может быть выставлена обучающемуся, допустившему неточности в ответе, но обладающими необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя, отмечен начальный уровень овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС	удовлетворительно
Неудовлетворительный уровень	При ответе обучающегося обнаружено отсутствие знаний, умений и навыков и/или фрагментарные знания основного учебно-программного материала.	неудовлетворительно

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущей и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – экзамен.

Форма проведения промежуточной аттестации – письменный экзамен