

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I»**

**факультет землеустройства и кадастров**

наименование факультета

**кафедра земельного кадастра**

наименование кафедры

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой

Харитонов А.А.

30 августа 2017 г.

**Фонд оценочных средств**

по дисциплине Б1.В.08 «Экономика землепользования и землеустройства»  
для направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры прикладного бакалавриата  
профиль «Кадастр недвижимости» и «Землеустройство»

---

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

Индекс	Формулировка	Разделы дисциплины					
		1	2	3	4	5	6
<b>ПК-9</b>	способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	+	+	+	+	+	+
<b>ПК-10</b>	способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	+	+	+	+	+	+

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

**2.1 Шкала академических оценок освоения дисциплины**

Виды оценок	Оценки			
Академическая оценка по 4-х балльной шкале (экзамен)	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично

## 2.2 Текущий контроль

Код	Планируемые результаты	Раздел дисциплины	Содержание требования в разрезе разделов дисциплины	Технология формирования	Форма оценочного средства (контроля)	№ задания		
						Пороговый уровень (удовл.)	Повышенный уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)
ПК-9	- знать принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	1-6	Сформированные систематические знания о принципах, показателях и методике кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование, решение задач и заданий	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3
	- уметь осуществлять кадастровую и экономическую оценку земель и других объектов недвижимости	1-6	Приобретенное умение осуществлять кадастровую и экономическую оценку земель и других объектов недвижимости	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование, решение задач и заданий	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3
	- иметь навыки и/или опыт деятельности кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	1-6	Сформированные навыки производства кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование, решение задач и заданий	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3
ПК-10	- знать современные технологии проведения землеустроительных и кадастровых работ	1-6	Сформированные систематические знания современных технологий проведения землеустроительных и ка-	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование, решение задач	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из

			дастровых работ		и заданий	разделов 3.3	разделов 3.3	разделов 3.3
	- уметь проводить землеустроительные и кадастровые работы	1-6	Приобретенное умение проводить землеустроительные и кадастровые работы	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование, решение задач и заданий	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3
	- иметь навыки и/или опыт деятельности проведения землеустроительных и кадастровых работ	1-6	Сформированные навыки проведения землеустроительных и кадастровых работ	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование, решение задач и заданий	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3	Задания из разделов 3.1; Тесты из задания 3.2; Задания из разделов 3.3

### 2.3 Промежуточная аттестация

Код	Планируемые результаты	Технология формирования	Форма оценочного средства (контроля)	№ задания		
				Пороговый уровень (удовл.)	Повышенный уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)
ПК-9	- знать принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	1. Экзамен	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3
	- уметь осуществлять кадастровую и экономическую оценку земель и других объектов недвижимости	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	1. Экзамен	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3
	- иметь навыки и/или опыт деятельности кадастровой и экономической оценки земель и других объектов не-	Лекции, практические занятия, самостоя-	1. Экзамен	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3

	движимости	тельная работа				
<b>ПК-10</b>	- знать современные технологии проведения землеустроительных и кадастровых работ	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	1. Экзамен	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3
	- уметь проводить землеустроительные и кадастровые работы	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	1. Экзамен	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3
	- иметь навыки и/или опыт деятельности проведения землеустроительных и кадастровых работ	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	1. Экзамен	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3	Задания из разделов 3.1 и 3.3

## 2.4 Критерии оценки на экзамене

Оценка экзаменатора, уровень	Критерии (дописать критерии в соответствии с компетенциями)
«отлично», высокий уровень	<i>Обучающийся показал прочные знания основных положений учебной дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи повышенной сложности, свободно использовать справочную литературу, делать обоснованные выводы</i>
«хорошо», повышенный уровень	<i>Обучающийся показал прочные знания основных положений учебной дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной справочной литературе, умеет правильно оценить полученные результаты.</i>
«удовлетворительно», пороговый уровень	<i>Обучающийся показал знание основных положений учебной дисциплины, умение получить с помощью преподавателя правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой, знакомство с рекомендованной справочной</i>
«неудовлетворительно»,	<i>При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины</i>

## 2.5 Критерии оценки устного опроса

Оценка	Критерии
«отлично»	<i>выставляется обучающемуся, если он четко выражает свою точку зрения по рассматриваемым вопросам, приводя соответствующие примеры</i>
«хорошо»	<i>выставляется обучающемуся, если он допускает отдельные погрешности в ответе</i>
«удовлетворительно»	<i>выставляется обучающемуся, если он обнаруживает пробелы в знаниях основного учебно-программного материала</i>
«неудовлетворительно»	<i>выставляется обучающемуся, если он обнаруживает существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины</i>

## 2.6 Критерии оценки тестов

Ступени уровней освоения компетенций	Отличительные признаки	Показатель оценки сформированной компетенции
Пороговый	<i>Обучающийся воспроизводит термины, основные понятия, способен узнавать языковые явления.</i>	<i>Не менее 55 % баллов за задания теста.</i>
Продвинутый	<i>Обучающийся выявляет взаимосвязи, классифицирует, упорядочивает, интерпретирует, применяет на практи-</i>	<i>Не менее 75 % баллов за задания теста.</i>

	<i>ке пройденный материал.</i>	
Высокий	<i>Обучающийся анализирует, оценивает, прогнозирует, конструирует.</i>	<i>Не менее 90 % баллов за задания теста.</i>
Компетенция не сформирована		<i>Менее 55 % баллов за задания теста.</i>

### **2.7. Критерии оценки при решении задачи**

Уровень	Оценка	Критерии
Начальный	2	<i>Задача решена неправильно</i>
Средний	3	<i>Задание понято правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе формул или в математических расчетах; задача решена не полностью или в общем виде.</i>
Достаточный	4	<i>Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задача решена нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.</i>
Высокий	5	<i>Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом.</i>

### **2.8 Допуск к сдаче экзамена (зачета)**

1. *Посещение занятий. Допускается один пропуск без предъявления справки.*
2. *Выполнение домашних заданий.*
3. *Активное участие в работе на занятиях.*

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

### **3.1 Вопросы к экзамену**

1. Предмет, методы и основные задачи дисциплины.
2. Землеустройство как механизм управления земельными ресурсами.
3. Землеустройство как мера экономической политики государства.
4. Землеустройство как средство разрешения экологических проблем.
5. Общие положения методики предпроектной оценки территории.
6. Определение класса длины гона и угла склона при паспортизации полей и рабочих участков.
7. Определение обобщенного поправочного коэффициента на местные условия при паспортизации полей.
8. Формирование нормировочных групп и нормативных баллов при паспортизации участков.
9. Ресурсы, используемые в сельскохозяйственном производстве (классификация, общая характеристика).

10. Общеметодический подход к оценке уровня использования ресурсного потенциала с.-х. предприятий.
11. Земельные ресурсы сельскохозяйственного производства, оценка уровня их использования.
12. Корреляционно-регрессионный анализ как метод оценки уровня использования земельных ресурсов.
13. Материальные ресурсы сельскохозяйственного производства (их структура).
14. Показатели обеспеченности и оценка уровня использования материальных ресурсов.
15. Характеристика и структура капитальных затрат.
16. Абсолютная экономическая эффективность капитальных вложений, показатели эффективности.
17. Относительная экономическая эффективность капитальных вложений, показатели эффективности.
18. Понятие "эффект" и "эффективность". Показатели экономической эффективности сельскохозяйственного производства.
19. Земельная рента, ее формы, виды и условия возникновения.
20. Методические подходы к дифференциации ставок земельного налога.
21. Денежная оценка земель сельскохозяйственного назначения.
22. Сущность и виды эффективности землеустройства.
23. Народнохозяйственная и хозрасчетная эффективность землеустройства.
24. Теоретические основы построения системы показателей экономической оценки проектов организации территории.
25. Системы показателей экономического обоснования проектов внутрихозяйственного землеустройства.
26. Экономические показатели обоснования размещения производственных подразделений и хозрасчетных центров.
27. Агрэкономические показатели обоснования размещения производственных подразделений и хозяйственных центров.
28. Техничэкономические показатели обоснования размещения производственных подразделений и хозяйственных центров.
29. Структура капитальных затрат и методы их определения при размещении производственных подразделений и хозяйственных центров.
30. Структура ежегодных издержек производства при обосновании размещения производственных подразделений и хозяйственных центров.
31. Определение потерь чистого дохода с площадей, изымаемых под дополнительное производственное и жилое строительство.
32. Определение затрат на перевозку грузов и рабочей силы при обосновании размещения производственных подразделений и хозяйственных центров.
33. Определение затрат, связанных с различным уровнем концентрации производства.
34. Системы показателей обоснования размещения магистральных дорог и других инженерных объектов общехозяйственного значения.
35. Ежегодные издержки производства и потери продукции, учитываемые при обосновании размещения магистральной дорожной сети.
36. Системы показателей обоснования организации угодий.
37. Определение эффективности капитальных вложений при экономическом обосновании организации угодий.
38. Системы показателей организации севооборотов.
39. Оценка уровня производительных свойств земли при экономическом обосновании организации системы севооборотов.
40. Экономические показатели, используемые при обосновании устройства территории севооборотов.
41. Показатели экономического обоснования размещения полей и рабочих участков.



42. Показатели экономической эффективности агротехнических мероприятий при устройстве территории севооборотов.
43. Экономическая эффективность противоэрозионных мероприятий.

### 3.2 Тестовые задания

Выберите один или несколько правильных ответов:

**Тестовые вопросы.** Выберите несколько вариантов ответа:

1. Транспортные расходы на перевозку грузов определяются по формуле:
  - а)  $Z_T = R * W$ ;
  - б)  $Z_T = 0,14R * W$ ;
  - в)  $Z_T = (0,14R + 0,25) * W$ .
2. Приведенные затраты определяются по формуле:
  - а)  $n = c + k$ ;
  - б)  $n = c + k * \sum H$ ;
  - в)  $n = \sum c + k * \sum H$ ;
  - г)  $n = c + \sum k * \sum H$ .
3. Предпроектная оценка территории производится для:
  - а) определения баллов экономической оценки;
  - б) уточнения технологических свойств участков;
  - в) формирования технического задания на проектирование;
  - г) создания системы севооборотов.
4. В процессе предпроектной оценки:
  - а) составляются две группы показателей;
  - б) определяются диагностические признаки;
  - в) определяется стоимость участка.
5. Степень разнообразия ландшафта определяется в:
  - а) процентах;
  - б) км/км<sup>2</sup>;
  - в) гектарах;
  - г) условных единицах.
6. Напряженность рельефа определяется в:
  - а) м/га;
  - б) км/га;
  - в) процентах;
  - г) гектарах.
7. Освоенность территории определяется в:
  - а) гектарах;
  - б) процентах;
  - в) промилях;
  - г) градусах.
8. Коэффициенты размещения экологически опасных объектов определяются:
  - а) экспериментальным путем;
  - б) расчетно-графическим методом;
  - в) методом решения экономико-математической модели.
9. В результате оценки земель по технологическим свойствам определяют:

- а) ставки земельного налога;
  - б) нормировочные группы;
  - в) коэффициенты обустроенности территории.
10. К технологическим свойствам земельного участка не относятся:
- а) облесенность пашни;
  - б) уклон в рабочем направлении;
  - в) конфигурация участка;
  - г) длина гона в рабочем направлении.
11. Для определения нормировочной группы по пахотным работам необходимо использовать следующие показатели:
- а) удельное сопротивление почвы;
  - б) обобщенный поправочный коэффициент на местные условия;
  - в) класс длины гона;
  - г) норму выработки.
12. Для определения нормировочной группы по непахотным работам необходимо использовать следующие показатели:
- а) обобщенный поправочный коэффициент на местные условия;
  - б) удельное сопротивление почвы;
  - в) класс длины гона;
  - г) норму выработки.
13. Уровень использования земельных ресурсов определяют по следующим показателям:
- а) окупаемость затрат;
  - б) землеотдача;
  - в) землеемкость;
  - г) рентабельность.
14. Уровень использования трудовых ресурсов характеризуют следующие показатели:
- а) продуктивность;
  - б) производительность;
  - в) трудоемкость;
  - г) численность работников на 1 га сельхозугодий.
15. Фондовооруженность – это:
- а) стоимость основных фондов в расчете на 1 га;
  - б) стоимость основных фондов в расчете на 1 работника;
  - в) стоимость основных фондов в расчете на 1 рубль валовой продукции.
16. Уровень использования материальных ресурсов характеризуют следующие показатели:
- а) фондовооруженность;
  - б) фондообеспеченность;
  - в) фондоотдача;
  - г) фондоемкость.
17. Кадастровая площадь участка определяется по формуле:
- а)  $S_{\text{кад}} = S_{\text{физическая}} * B_{\text{экономич. оценки}}$ ;
  - б)  $S_{\text{кад}} = (S_{\text{физическая}} * B_{\text{экономич. оценки}}) / 100$ ;
  - в)  $S_{\text{кад}} = (S_{\text{физическая}} * B_{\text{экономич. оценки}}) * 100$ .

18. Выберите формулу, по которой определяется дифференциальный доход по плодородию для пахотных земель:
- а)  $ДД_1 = Ц_p * Y_n - Z_{пр}$ ;
  - б)  $ДД_1 = Ц_p * Y_n - Z_{пр} * P$ ;
  - в)  $ДД_1 = Ц_p * Y_n$ .
19. Выберите формулу, по которой определяется совокупный дифференциальный доход для пахотных земель:
- а)  $ДД = ДД_1$ ;
  - б)  $ДД = ДД_1 * K_1 + ДД_2$ ;
  - в)  $ДД = ДД_1 + ДД_2$ .
20. Дифференцированная ставка земельного налога определяется по формуле:
- а)  $C_n = Ц_б * B$ ;
  - б)  $C_n = Ц_б * K$ ;
  - в)  $C_n = Ц_б * B * K$ .
21. Затраты на дополнительное жилищное строительство определяются по формуле:
- а)  $A_{ж} = 408,32 + 4,78 * N$ ;
  - б)  $A_{ж} = 408,32 * n + 4,78 * N$ ;
  - в)  $A_{ж} = 408,32 * N$ .
22. Затраты на дополнительное производственное строительство определяются по формуле:
- а)  $A_n = 376,6 * p + 2,66 * P$ ;
  - б)  $A_n = 376,6 + 2,66 * P$ ;
  - в)  $A_n = 376,6 * P$ .
23. Амортизационные отчисления определяются в размере:
- а) 1% от капитальных затрат;
  - б) 2% от капитальных затрат;
  - в) 3% от капитальных затрат;
  - г) 4% от капитальных затрат.
24. Виды земельной ренты
- а) дифференциальная рента
  - б) монопольная рента
  - в) абсолютная рента
  - г) добавочная рента
25. Получатели ренты
- а) земельные банки
  - б) собственники
  - в) арендаторы
  - г) риэлторы
26. Кадастровая стоимость зависит от:
- а) местоположения участка
  - б) плодородия
  - в) разрешенного использования
  - г) экспозиции участка
27. Дифференциальный доход по плодородию зависит от:
- а) производственных затрат

- б) срока капитализации
  - в) нормы амортизации
  - г) капитальных вложений
28. Дифференциальный доход по местоположению зависит от:
- а) расстояния
  - б) площади
  - в) конфигурации
  - г) технологических свойств
29. Ставка земельного налога определяется как:
- а) процент от кадастровой стоимости
  - б) процент от рыночной стоимости
  - в) процент от ликвидационной стоимости
  - г) процент от инвентаризационной стоимости
30. Ежегодные издержки производства включают:
- а) амортизационные отчисления
  - б) эксплуатационные затраты
  - в) затраты на реконструкцию
  - г) затраты на строительство

### **3.3. Другое (темы курсовых работ, контрольных работ, расчетно-графических работ, реферат, типовые задачи, кейсы, ситуационные задания и т.д.)**

#### **Типовые контрольные задания:**

##### **Задание 1.**

Рассчитать показатели уровня использования земельных ресурсов (продуктивность и землеемкость) сельскохозяйственного предприятия при следующих условиях:

Площадь сельскохозяйственных угодий предприятия – 200 га.

Стоимость валовой продукции 6.5 млн. руб.

##### **Задание 2.**

Определить абсолютную эффективность капитальных вложений при следующих условиях:

Сумма капитальных вложений по варианту инвестирования составляет – 250 млн. руб.

Прибавка прибыли в результате осуществления капитальных вложений составит 12,5 млн. руб.

##### **Задание 3.**

Определить относительную эффективность капитальных вложений при следующих условиях:

Сумма ежегодных издержек по варианту инвестирования составляет – 25млн.руб.

Сумма капитальных вложений по варианту инвестирования составляет – 250 млн. руб.

$E_n$  составляет 0,07.

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

**4.1 Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся (о порядке проведения) (с изменениями), Положение о фонде оценочных средств (с изменениями).**

**4.2 Методические указания по проведению текущего контроля**

1.	Сроки проведения текущего контроля	<i>На практических занятиях</i>
2.	Место и время проведения текущего контроля	<i>В учебной аудитории в течение практического занятия</i>
3.	Требования к техническому оснащению аудитории	<i>в соответствии с ОП ВО и рабочей программой</i>
4.	Ф.И.О. преподавателя (ей), проводящих процедуру контроля	<i>Харитонов А.А.</i>
5.	Вид и форма заданий	<i>Собеседование, опрос, выполнение домашнего задания</i>
6.	Время для выполнения заданий	<i>В течение занятия, в свободное время (самостоятельно)</i>
7.	Возможность использования дополнительных материалов.	<i>Обучающийся может пользоваться дополнительными материалами</i>
8.	Ф.И.О. преподавателя (ей), обрабатывающих результаты	<i>Харитонов А.А.</i>
9.	Методы оценки результатов	<i>Экспертный</i>
10.	Предъявление результатов	<i>Оценка выставляется в журнал/доводится до сведения обучающихся в течение занятия</i>
11.	Апелляция результатов	<i>В порядке, установленном нормативными документами, регулирующими образовательный процесс в Воронежском ГАУ</i>

**4.3 Ключи (ответы) к контрольным заданиям, материалам, необходимым для оценки знаний**

№ вопроса	Ответ	№ вопроса	Ответ
3	в)	16	в), г)
1	в)	17	б)
2	в)	18	б)
4	а)	19	б)
5	б)	20	в)
6	в)	21	а)
7	б)	22	а)
8	а)	23	в)
9	б)	24	а),б),в)
10	а)	25	а),б)
11	а), б), в)	26	а),б)
12	а)	27	а)
13	а), б), в)	28	а)

14	б), в)	29	а)
15	б)	30	а), б)

Рецензент – кандидат экономических наук, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Воронежской области Калабухов Г.А.