

**Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Национальный исследовательский университет «МЭИ»**

**Направление подготовки/специальность: 38.03.01 Экономика**

**Наименование образовательной программы: Бухгалтерский учет, анализ и аудит**

**Уровень образования: высшее образование - бакалавриат**


**Форма обучения: Очная**

**Оценочные материалы  
по дисциплине  
Экономика недвижимости**

**Москва  
2021**

## ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ РАЗРАБОТАЛ:

Преподаватель  
(должность)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Никифорова Д.В.
	Идентификатор	Redb9b109-KhitrovaDV-bd905102


(подпись)

Д.В.  
Никифорова  
(расшифровка  
подписи)

## СОГЛАСОВАНО:

Руководитель  
образовательной  
программы

(должность, ученая степень, ученое  
звание)


	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Сухарева Е.В.
	Идентификатор	R2bc266f4-SukharevaYevV-2948f94

(подпись)

Е.В. Сухарева  
(расшифровка  
подписи)

Заведующий  
выпускающей кафедры

(должность, ученая степень, ученое  
звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Курдюкова Г.Н.
	Идентификатор	R6ab6dd0d-KurdiukovaGN-ca01d8d

(подпись)

Г.Н.  
Курдюкова  
(расшифровка  
подписи)

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Оценочные материалы по дисциплине предназначены для оценки: достижения обучающимися запланированных результатов обучения по дисциплине, этапа формирования запланированных компетенций и уровня освоения дисциплины.

Оценочные материалы по дисциплине включают оценочные средства для проведения мероприятий текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

Формируемые у обучающегося компетенции:

1. ПК-3 способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

2. ОК-6 способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности

и включает:

**для текущего контроля успеваемости:**

Форма реализации: Письменная работа

1. Виды сделок с недвижимостью (Мозговой штурм)
2. Расчет налога на недвижимое имущество (Контрольная работа)
3. Рынок недвижимости (Кроссворд)
4. Управление недвижимостью (Тестирование)

### БРС дисциплины

6 семестр

Раздел дисциплины	Веса контрольных мероприятий, %				
	Индекс КМ:	КМ-1	КМ-2	КМ-3	КМ-4
	Срок КМ:	4	8	12	14
Рынок недвижимости					
Рынок недвижимости: основные понятия и определения.	+	+			
Правовые основы операций с объектами недвижимости.	+	+			
Рынок земли и его правовое регулирование.	+	+			
Операции на рынке недвижимости					
Виды сделок на рынке недвижимости.			+	+	
Управление недвижимостью					
Управление недвижимостью.			+	+	

Государственная регистрация и сделки				
Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.				+
Вес КМ:	15	35	15	35

\$Общая часть/Для промежуточной аттестации\$

## СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

### *I. Оценочные средства для оценки запланированных результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций*

Индекс компетенции	Индикатор	Запланированные результаты обучения по дисциплине	Контрольная точка
ПК-3	ПК-3(Компетенция)	Знать: методы оценки недвижимости Уметь: систематизировать источники экономической, социальной, управленческой информации в зависимости от вида и цели сделки, выбирать условия финансирования и обосновывать экономическую эффективность принятых решений;	Управление недвижимостью (Тестирование) Расчет налога на недвижимое имущество (Контрольная работа)
ОК-6	ОК-6(Компетенция)	Знать: основные понятия и категории управления недвижимостью, особенности российского рынка недвижимости, его институциональную структуру Уметь:	Рынок недвижимости (Кроссворд) Виды сделок с недвижимостью (Мозговой штурм)

		работать с законодательными и нормативно-правовыми актами в области экономики недвижимости	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## II. Содержание оценочных средств. Шкала и критерии оценивания

### КМ-1. Рынок недвижимости

**Формы реализации:** Письменная работа

**Тип контрольного мероприятия:** Кроссворд

**Вес контрольного мероприятия в БРС:** 15

**Процедура проведения контрольного мероприятия:** Проводится в период аудиторных занятий. Продолжительность контроля составляет 45 минут. Работы выполняются индивидуально по вариантам

**Краткое содержание задания:**

Ответить на вопросы в форме кроссворда

**Контрольные вопросы/задания:**

Знать: основные понятия и категории управления недвижимостью, особенности российского рынка недвижимости, его институциональную структуру	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Какой кодекс регулирует жилищно-правовые нормы</li><li>2. Предприниматель, получающий свою прибыль от создания объектов недвижимости, для чего он выступает в качестве: автора идеи проекта</li><li>3. Тип недвижимости, объекты которой являются основным активом для бизнеса, базирующегося на их использовании</li><li>4. Процесс передачи своего недвижимого имущества и получение вместо него другого, обычно равноценного, со всеми соответствующими правами и обязанностями</li><li>5. Человек, который занимается оценкой недвижимости</li></ol>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Описание шкалы оценивания:**

*Оценка: 5*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 85*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме и выполнено преимущественно верно

*Оценка: 4*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 70*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "хорошо" выставляется если на большинство вопросов представлен правильный ответ

*Оценка: 3*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 50*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено

### КМ-2. Виды сделок с недвижимостью

**Формы реализации:** Письменная работа

**Тип контрольного мероприятия:** Мозговой штурм

**Вес контрольного мероприятия в БРС:** 35

**Процедура проведения контрольного мероприятия:** Студенты малыми группами, до трех человек, составляют типовые договора. Затем группы обмениваются договорами и фиксируются ошибки. На работу отводится 45 минут.

**Краткое содержание задания:**

Составьте типовой договор купли-продажи (мены, дарения, аренды, лизинга, приватизации и аренды)

**Контрольные вопросы/задания:**

<p>Уметь: работать с законодательными и нормативно-правовыми актами в области экономики недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Систематизируйте информацию об объекте недвижимости</li> <li>2. Выберите вид сделки в зависимости от целей</li> <li>3. Перечислите основные пункты и содержание договора лизинга</li> <li>4. Перечислите основные пункты и содержание договора приватизации</li> <li>5. Перечислите основные пункты и содержание договора мены (купли-продажи, аренды, дарения)</li> <li>6. Рассчитайте величину неустойки при несоблюдении условий договора купли-продажи (мены, дарения, аренды, лизинга, приватизации и аренды)</li> <li>7. Предложите и выберите наиболее целесообразную форму договора, аргументируйте решение</li> <li>8. Оцените величину налоговых отчислений компании для различных вариантов форм собственности</li> </ol>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Описание шкалы оценивания:**

*Оценка: 5*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 85*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме и выполнено преимущественно верно

*Оценка: 4*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 70*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто.

*Оценка: 3*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 50*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено

**КМ-3. Управление недвижимостью**

**Формы реализации:** Письменная работа

**Тип контрольного мероприятия:** Тестирование

**Вес контрольного мероприятия в БРС:** 15

**Процедура проведения контрольного мероприятия:** Индивидуальное задание по вариантам, время проведения 20 минут

**Краткое содержание задания:**

Вписать ответы к предложенным определениям



**Контрольные вопросы/задания:**

Знать: методы оценки недвижимости	1.Что такое наличие установленных законом или уполномоченным органом условий и запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении своих прав на объект недвижимости (сервитута, доверительного управления, аренды, ареста и др.) 2.Что такое обязательный безвозмездный платеж в бюджет денежных средств (части стоимости недвижимого имущества), принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления 3.Что такое передача заемщиком кредитору права на недвижимость в качестве обеспечения ссуды 4.Что такое соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей 5.Лицо, которое занимается предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости, осуществляя различные сделки с недвижимым имуществом и правами на него
-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Описание шкалы оценивания:**

*Оценка: 5*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 85*

*Описание характеристики выполнения знания: Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме или выполнено преимущественно верно*

*Оценка: 4*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 70*

*Описание характеристики выполнения знания: Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто.*

*Оценка: 3*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 50*

*Описание характеристики выполнения знания: Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено*

**КМ-4. Расчет налога на недвижимое имущество**

**Формы реализации:** Письменная работа

**Тип контрольного мероприятия:** Контрольная работа

**Вес контрольного мероприятия в БРС:** 35

**Процедура проведения контрольного мероприятия:** Самостоятельное решение индивидуального задания по вариантам на 40 минут

**Краткое содержание задания:**

Рассчитайте величину налога на недвижимость в соответствии с индивидуальным заданием.

**Контрольные вопросы/задания:**

Уметь: систематизировать источники экономической,	1.Рассчитайте величину транспортного налога. У организации есть два транспортного средства
---------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

<p>социальной, управленческой информации в зависимости от вида и цели сделки, выбирать условия финансирования и обосновывать экономическую эффективность принятых решений;</p>	<p>Легковое 1 шт., 130 л.с., период владения - 11 месяцев  Грузовое 1 шт., 180 л.с., период владения - 12 месяцев  Объект - транспортное средство  Налоговая база - мощность двигателя в лошадиных силах.</p> <p>2. Физическое лицо владеет объектом коммерческой недвижимости площадью 500 кв. метров инвентаризационной стоимостью 250000 рублей. Из них 300 кв. метров сдает аренду, а остальные использует для своей предпринимательской деятельности, по которой платит единый налог на вмененный доход. Определить сумму налога на имущество.</p> <p>3. У предприятия в собственности есть объект коммерческой недвижимости, включенный в перечень объектов, налог с которых считают по кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2021 – 980 млн руб. Налоговая ставка, применяемая в отношении объекта – 1,75%. Рассчитайте величину налога на недвижимость за квартал, полгода и год.</p> <p>4. Юридическое лицо владеет объектом коммерческой недвижимости площадью 1500 кв. метров инвентаризационной стоимостью 250 млн рублей. Из них 1300 кв. метров сдает аренду, а остальные использует для своей предпринимательской деятельности. Определить сумму налога на имущество.</p> <p>5. Рассчитайте величину транспортного налога. У организации есть два транспортных средства  Легковое 1 шт., 130 л.с., период владения - 18 месяцев  Грузовое 1 шт., 180 л.с., период владения - 26 месяцев  Объект - транспортное средство  Налоговая база - мощность двигателя в лошадиных силах.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Описание шкалы оценивания:**

*Оценка: 5*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 85*

*Описание характеристики выполнения знания: Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме или выполнено преимущественно верно*

*Оценка: 4*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 70*

*Описание характеристики выполнения знания: Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто, выбрано верное направление для решения задач*

*Оценка: 3*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 50*

*Описание характеристики выполнения знания:* Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто, выбрано верное направление для решения задач

# СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

## 6 семестр

**Форма промежуточной аттестации:** Зачет с оценкой

### Пример билета

1. Приватизация и деприватизация жилых помещений
2. Физическое лицо владеет объектом коммерческой недвижимости площадью 500 кв. метров инвентаризационной стоимостью 250000 рублей. Из них 300 кв. метров сдает аренду, а остальные использует для своей предпринимательской деятельности, по которой платит единый налог на вмененный доход. Определить сумму налога на имущество.

### Процедура проведения

Оценка определяется по совокупности результатов текущего контроля успеваемости в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе для студентов НИУ «МЭИ».

#### ***I. Перечень компетенций/индикаторов и контрольных вопросов проверки результатов освоения дисциплины***

#### ***II. Описание шкалы оценивания***

*Оценка: 5*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 70*

*Описание характеристики выполнения знания:* Работа выполнена в рамках "продвинутого" уровня. Ответы даны верно, четко сформулированные особенности практических решений

*Оценка: 4*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 60*

*Описание характеристики выполнения знания:* Работа выполнена в рамках "базового" уровня. Большинство ответов даны верно. В части материала есть незначительные недостатки

*Оценка: 3*

*Нижний порог выполнения задания в процентах: 50*

*Описание характеристики выполнения знания:* Работа выполнена в рамках "порогового" уровня. Основная часть задания выполнена верно.

#### ***III. Правила выставления итоговой оценки по курсу***

Оценка определяется по совокупности результатов текущего контроля успеваемости в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе для студентов НИУ «МЭИ»