

**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: Корпоративные финансы

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 | Андрошина И.С. |
| | Идентификатор | R76247ef5-AndroshinaIS-3e3ea711 |

(подпись)

И.С.
Андрошина
(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 | Rbab6dd0d-KurdiukovaGN-ca01d8c |

(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">1.Какой кодекс регулирует жилищно-правовые нормы2.Предприниматель, получающий свою прибыль от создания объектов недвижимости, для чего он выступает в качестве: автора идеи проекта3.Тип недвижимости, объекты которой являются основным активом для бизнеса, базирующегося на их использовании4.Процесс передачи своего недвижимого имущества и получение вместо него другого, обычно равноценного, со всеми соответствующими правами и обязанностями5.Человек, который занимается оценкой недвижимости |
|---|--|

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, ренты, 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"> 1. Систематизируйте информацию об объекте недвижимости 2. Выберите вид сделки в зависимости от целей 3. Перечислите основные пункты и содержание договора лизинга 4. Перечислите основные пункты и содержание договора приватизации 5. Перечислите основные пункты и содержание договора мены (купи-продажи, ренты, дарения) 6. Рассчитайте величину неустойки при несоблюдении условий договора купли-продажи (мены, дарения, ренты, лизинга, приватизации и аренды) 7. Предложите и выберите наиболее целесообразную форму договора, аргументируйте решение 8. Оцените величину налоговых отчислений компании для различных вариантов форм собственности |
|--|---|

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»