ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017 г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 1**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка, предоставленного под строительство автозаправочной станции (АЗС) на 5 колонок и оформить соответствующую документацию. Капитальные вложения на одну колонку составляют 35 400 дол, возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе АЗС с аналогичным местоположением получены следующие данные:  - в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;  - средний доход от продаж 1 л бензина составляет 0, 06 дол  - с учетом пересменок, времени на текущий ремонт АЗС работает 300 дней в году. | | |
| Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 2**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости и оформить соответствующую документацию.  Цена продажи единого объекта недвижимости , представляющего типично застроенный земельный участок , составляет 57 430 дол. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости. Есть информация об аналогичных продажах единых объектов недвижимости , расположенных в этом же районе:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Стоимость земельного участка, дол | Стоимость единого объекта недвижимости, дол | Доля стоимости земельного участка | | 13 600 | 63 200 |  | | 12 050 | 54 800 |  | | 13 400 | 59 350 |  | | | |
| Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 3**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка методом остатка и оформить соответствующую документацию.  Стоимость здания составляет 500 000 руб, срок эксплуатации здания – 50 лет при ставке дохода 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли = 0, 102. Чистый операционный доход составляет 83 000 руб | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 4**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка и оформить соответствующую документацию.  Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м. Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости , определенная методом сравнительных продаж составляет 34 000 руб. Земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 год. | | |
| Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 5**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка и оформить соответствующую документацию.  Рыночная стоимость здания, определенная в рамках затратного подхода , составляет 15 000 000 руб, срок эксплуатации здания 80 лет, ставка дохода 15% годовых. Коэффициент капитализации для земли – 10%. Чистый операционный доход, приносимый единым объектом недвижимости , составляет 2 850 000 руб в год. | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 6**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка, предоставленного под строительство автозаправочной станции (АЗС) на 5 колонок и оформить соответствующую документацию. Капитальные вложения на одну колонку составляют 35 400 дол, возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе АЗС с аналогичным местоположением получены следующие данные:  - в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;  - средний доход от продаж 1 л бензина составляет 0, 06 дол  - с учетом пересменок, времени на текущий ремонт АЗС работает 300 дней в году. | | |
| Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 7**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости и оформить соответствующую документацию.  Цена продажи единого объекта недвижимости , представляющего типично застроенный земельный участок , составляет 57 430 дол. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости. Есть информация об аналогичных продажах единых объектов недвижимости , расположенных в этом же районе:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Стоимость земельного участка, дол | Стоимость единого объекта недвижимости, дол | Доля стоимости земельного участка | | 13 600 | 63 200 |  | | 12 050 | 54 800 |  | | 13 400 | 59 350 |  | | | |
|  | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 8**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка методом остатка и оформить соответствующую документацию.  Стоимость здания составляет 500 000 руб, срок эксплуатации здания – 50 лет при ставке дохода 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли  равен 0, 102. Чистый операционный доход составляет 83 000 руб | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 9**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка и оформить соответствующую документацию.  Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м. Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости , определенная методом сравнительных продаж составляет 34 000 руб. Земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 год. | | |
| Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 10**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка и оформить соответствующую документацию.  Рыночная стоимость здания, определенная в рамках затратного подхода , составляет 15 000 000 руб, срок эксплуатации здания 80 лет, ставка дохода 15% годовых. Коэффициент капитализации для земли – 10%. Чистый операционный доход, приносимый единым объектом недвижимости , составляет 2 850 000 руб в год. | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав. кафедрой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 13**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости и оформить соответствующую документацию.  Цена продажи единого объекта недвижимости , представляющего типично застроенный земельный участок , составляет 57 430 дол. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости. Есть информация об аналогичных продажах единых объектов недвижимости , расположенных в этом же районе:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Стоимость земельного участка, дол | Стоимость единого объекта недвижимости, дол | Доля стоимости земельного участка | | 13 600 | 63 200 |  | | 12 050 | 54 800 |  | | 13 400 | 59 350 |  | | | |
| Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 12**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка, предоставленного под строительство автозаправочной станции (АЗС) на 5 колонок и оформить соответствующую документацию.  Капитальные вложения на одну колонку составляют 35 400 дол, возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе АЗС с аналогичным местоположением получены следующие данные:  - в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;  - средний доход от продаж 1 л бензина составляет 0, 06 дол  - с учетом пересменок, времени на текущий ремонт АЗС работает 300 дней в году. | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 14**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка методом остатка и оформить соответствующую документацию.  Стоимость здания составляет 500 000 руб, срок эксплуатации здания – 50 лет при ставке дохода 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли = 0, 102. Чистый операционный доход составляет 83 000 руб | | |
| Преподаватель: Константинова И.В | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 15**  по ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом и  ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка и оформить соответствующую документацию.  Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м. Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости , определенная методом сравнительных продаж составляет 34 000 руб. Земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 год. | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 16**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка.  Рыночная стоимость здания, определенная в рамках затратного подхода , составляет 15 000 000 руб, срок эксплуатации здания 80 лет, ставка дохода 15% годовых. Коэффициент капитализации для земли – 10%. Чистый операционный доход, приносимый единым объектом недвижимости , составляет 2 850 000 руб в год. | | |
| |  | | --- | | Преподаватель Константинова И.В.  Преподаватель Лобанова А.В. | | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 17**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| Преподаватель Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 18**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка, предоставленного под строительство автозаправочной станции (АЗС) на 5 колонок. Капитальные вложения на одну колонку составляют 35 400 дол, возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе АЗС с аналогичным местоположением получены следующие данные:  - в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;  - средний доход от продаж 1 л бензина составляет 0, 06 дол  - с учетом пересменок, времени на текущий ремонт АЗС работает 300 дней в году. | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_18\_\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 19**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости.  Цена продажи единого объекта недвижимости , представляющего типично застроенный земельный участок , составляет 57 430 дол. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости. Есть информация об аналогичных продажах единых объектов недвижимости , расположенных в этом же районе:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Стоимость земельного участка, дол | Стоимость единого объекта недвижимости, дол | Доля стоимости земельного участка | | 13 600 | 63 200 |  | | 12 050 | 54 800 |  | | 13 400 | 59 350 |  | | | |
|  | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 20**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка методом остатка.  Стоимость здания составляет 500 000 руб, срок эксплуатации здания – 50 лет при ставке дохода 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли = 0, 102. Чистый операционный доход составляет 83 000 руб | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 22**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_11\_\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 21**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка .  Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м. Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости , определенная методом сравнительных продаж составляет 34 000 руб. Земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 год. | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 23**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка.  Рыночная стоимость здания, определенная в рамках затратного подхода , составляет 15 000 000 руб, срок эксплуатации здания 80 лет, ставка дохода 15% годовых. Коэффициент капитализации для земли – 10%. Чистый операционный доход, приносимый единым объектом недвижимости , составляет 2 850 000 руб в год. | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 24**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка, предоставленного под строительство автозаправочной станции (АЗС) на 5 колонок. Капитальные вложения на одну колонку составляют 35 400 дол, возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе АЗС с аналогичным местоположением получены следующие данные:  - в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;  - средний доход от продаж 1 л бензина составляет 0, 06 дол  - с учетом пересменок, времени на текущий ремонт АЗС работает 300 дней в году. | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_18\_\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 25**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости.  Цена продажи единого объекта недвижимости , представляющего типично застроенный земельный участок , составляет 57 430 дол. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости. Есть информация об аналогичных продажах единых объектов недвижимости , расположенных в этом же районе:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Стоимость земельного участка, дол | Стоимость единого объекта недвижимости, дол | Доля стоимости земельного участка | | 13 600 | 63 200 |  | | 12 050 | 54 800 |  | | 13 400 | 59 350 |  | | | |
|  | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 26**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определить стоимость земельного участка методом остатка.  Стоимость здания составляет 500 000 руб, срок эксплуатации здания – 50 лет при ставке дохода 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли = 0, 102. Чистый операционный доход составляет 83 000 руб | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_18\_\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 27**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Определите стоимость земельного участка .  Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м. Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости , определенная методом сравнительных продаж составляет 34 000 руб. Земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 год. | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_3\_\_  «\_\_18\_» \_\_\_11\_\_\_\_2017» г.  Зав. кафедрой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 18**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_18\_\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 29**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СМОЛЕНСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАССМОТРЕНО  Кафедрой экономических дисциплин  Протокол № \_\_3\_  «\_\_18\_» \_\_\_\_11\_\_\_2017» г.  Зав.кафедрой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ **№ 30**  по ПМ 04. Определение стоимости недвижимого имущества  Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» | «УТВЕРЖДАЮ»  Зам.директора по УМР  Судденкова Н.В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| Преподаватель: Константинова И.В. | | |