

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Макаров Алексей Владимирович  
Должность: И.о. директора технологического колледжа  
Дата подписания: 25.03.2024 10:42:11  
Уникальный программный ключ:  
7f14295cc243663512787ff1135f9c1203eca75d

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский государственный аграрный университет –  
МСХА имени К.А. Тимирязева»  
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

## **КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ  
«ПМ.03 ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ)  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ  
НЕДВИЖИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ»

**специальность: 21.02.19 Землеустройство**

форма обучения: очная

Москва, 2023

## Содержание

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Общие положения.....   | 3 |
| 2. | Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке.....                             | 3 |
| 3. | Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации..... | 5 |

## 1. Общие положения

### 1.1. Область применения комплекта оценочных средств

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для оценки результатов образовательных достижений профессионального модуля ПМ.03

«Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости».

Комплект контрольно-оценочных средств включает задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

### 1.2. Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке

В результате освоения профессионального модуля ПМ.03 «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости» обучающийся должен обладать предусмотренными ФГОС по специальности СПО 21.02.19 Землеустройство следующими умениями, знаниями, общими и профессиональными компетенциями:

| <b>Результаты обучения: умения, знания, общие и профессиональные компетенции</b>  | <b>Показатели оценки результата</b>  | <b>Форма контроля и оценивания</b>   |
|---|--|--|
| <b>У1</b> - объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН       | Демонстрирует умение объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН       | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У2</b> - работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций) | Демонстрирует умение работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций) | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У3</b> - использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для               | Демонстрирует умение использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |

|  |   |  |
|--|---|--|
| ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи  | недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи   |  |
| <b>У4</b> - использовать технические средства по оцифровке документации  | Демонстрирует умение использовать технические средства по оцифровке документации  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У5</b> - использовать электронную подпись   | Демонстрирует умение использовать электронную подпись   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У6</b> - консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости | Демонстрирует умение консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У7</b> - проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки  | Демонстрирует умение проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У8</b> - применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости   | Демонстрирует умение применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У9</b> - систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах   | Демонстрирует умение систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>У10</b> - осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для   | Демонстрирует умение осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических                   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения   | определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения   | занятиях, экзамен  |
| <b>У11</b> - вести документооборот  | Демонстрирует умение вести документооборот   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>31</b> - законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний  | Демонстрирует знание законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>32</b> - правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Демонстрирует знание правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>33</b> - порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН  | Демонстрирует знание порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>34</b> - особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций) | Демонстрирует знание особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций)  |  |
| <b>35-</b> основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций) | Демонстрирует знание основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций) | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>36 -</b> этику делового общения и правила ведения переговоров   | Демонстрирует знание этику делового общения и правила ведения переговоров  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>37-</b> основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Демонстрирует знание основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>38-</b> порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости   | Демонстрирует знание порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>39-</b> требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Демонстрирует знание требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>310-</b> особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных документов   | Демонстрирует знание особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | отправления, а также в форме электронных документов  |  |
| <b>311-</b> льготы, в том числе освобождение от уплаты государственной пошлины, при государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Демонстрирует знание льготы, в том числе освобождение от уплаты государственной пошлины, при государственной регистрации прав на объекты недвижимости  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>312-</b> порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления                                  | Демонстрирует знание порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления                                  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>313-</b> основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости | Демонстрирует знание основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>314-</b> правила ведения документооборота  | Демонстрирует знание правила ведения документооборота  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>315-</b> правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации  | Демонстрирует знание правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>316-</b> порядок и правила использования электронной подписи   | Демонстрирует знание порядок и правила использования электронной подписи   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>317-</b> порядок (административный   | Демонстрирует знание   | Тестирование, устный   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| регламент) предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости          | порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости                               | опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен                      |
| <b>318-</b> законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки  | Демонстрирует знание законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки  | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| <b>319-</b> законодательство Российской Федерации о персональных данных   | Демонстрирует знание законодательство Российской Федерации о персональных данных   | Тестирование, устный опрос, экспертное наблюдение выполнения заданий на практических занятиях, экзамен |
| ОК 1 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам   | Стремление выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам   | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля  |
| ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности | Систематически использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности                                      | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля  |
| ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде  | Положительная оценка вклада членов команды в общеконандную работу. Использование знания сильных сторон, интересов и качеств, которые необходимо развивать у членов команды, для определения персональных задач в | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | общекомандной работе  |   |
| ОК 05 Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | Осуществляет устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля |
| ОК 06 Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения | Проявляет гражданско-патриотическую позицию, демонстрирует осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применяет стандарты антикоррупционного поведения | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля |
| ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках   | Пользуется профессиональной документацией на государственном и иностранных языках   | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля |
| ПК 3.1. Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости  | Демонстрация готовности вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости  | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля |
| ПК 3.2. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)  | Демонстрация готовности консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)  | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля |
| ПК 3.3. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости   | Демонстрация готовности осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной  | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального        |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | регистрации прав на объекты недвижимости  | модуля  |
| ПК 3.4. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН | Демонстрация готовности использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН | Экспертное наблюдение и оценка деятельности обучающегося в процессе освоения профессионального модуля |

### 1.3. Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю

| Элемент модуля  | Форма контроля и оценивания |   |
|---|-----------------------------|---|
|   | Промежуточная аттестация    | Текущий контроль  |
| МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве | Дифференцированный зачет    | Тестирование, устный опрос<br>Оценка результатов выполнения практических работ, экспертное наблюдение деятельности обучающихся на практических занятиях |
| МДК 03.02 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)               | Дифференцированный зачет    | Тестирование, устный опрос<br>Оценка результатов выполнения практических работ, экспертное наблюдение деятельности обучающихся на практических занятиях |
| МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости                           | Дифференцированный зачет    | Тестирование, устный опрос<br>Оценка результатов выполнения практических работ, экспертное наблюдение деятельности обучающихся на практических занятиях |
| УП.03 Учебная практика  | Дифференцированный зачет    | Оценка выполнения работ на учебной практике   |
| ПП.03 Производственная практика   | Дифференцированный зачет    | Оценка выполнения работ на производственной практике  |
| ПМ.03   | Экзамен по модулю           | Положительная аттестация по МДК, учебной и производственной практике  |

### 3. Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации.

#### 3.1 Задания для оценки результатов освоения МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

##### 3.1.1 Текущий контроль

##### Теоретические задания для устного опроса:

1. Исторические корни развития кадастра
2. Основные этапы развития кадастра за рубежом и в России

3. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ
4. Вещные права на объекты недвижимости
5. Правовое регулирование сделок с землей
6. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель
7. Земельный контроль и разрешение земельных споров
8. Предоставление земель для государственных и муниципальных нужд
9. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель
10. Зарубежный опыт регулирования земельно-кадастровых отношений
11. Субъекты и объекты земельных правоотношений
12. Состав земель в Российской Федерации
13. Земельный участок как объект недвижимости
14. Способы образования земельных участков
15. Понятие и виды объектов капитального строительства
16. Градостроительное зонирование:
17. Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты

#### **Критерии оценивания устных ответов:**

- оценка «5» ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

#### **Тестовые задания**

Тест №1 Управление земельными ресурсами; понятие и общая характеристика управления земельными ресурсами РФ; понятие государственного регулирования земельных отношений; государственное и рыночное регулирование земельных отношений; виды и формы земельной собственности в России

### **1. Классическая теория оценки недвижимости включает**

- а) два метода оценочных действий
- б) *три метода оценочных действий* +
- в) четыре метода оценочных действий

**2. Разграничение государственной собственности на землю является таким процессом:**

- а) подготовки документов для государственной регистрации прав на ЗУ частной и публичной собственности
- б) *подготовки документов для государственной регистрации прав публичной собственности на землю* +
- в) установление прав на землю органов власти и местного самоуправления

**3. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся:**

- а) абсолютная и дифференциальная рента на землю
- б) кадастровая и действительная цена на землю
- в) *кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю* +

**4. К обязательным условиям нормального функционирования рынка недвижимости относятся столько условий:**

- а) 5 +
- б) 4
- в) 3

**5. Порядок обращений и жалоб граждан в России регулируется:**

- а) административно – процессуальным кодексом РФ
- б) специальным нормативным актом правительства РФ
- в) *специальным федеральным законом* +

**6. Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает в себя:**

- а) создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона
- б) *создание нормативно – правовой базы оптимального землепользования* +
- в) создание конкретных форм и условий землепользования

**7. Обязательность проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земель для строительства в России впервые установлена:**

- а) статьей 38 ЗК РФ
- б) постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. №808
- в) *статьей 16 ФЗ «О введении в действие ГК РФ»* +

**8. В систему государственного земельного контроля входят:**

- а) *мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель* +
- б) совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель
- в) требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению

земельного законодательства

**9. Реформирование земельных отношений в мире производится по \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (3 моделям)

**10. Рыночная стоимость объекта недвижимости:**

- а) величина, близкая к кадастровой стоимости земель
- б) *величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости +*
- в) величина, необходимая для начисления земельного налога

**11. Механизмом становления развития оборота земель является государственная \_\_\_\_\_ прав на землю**

Правильный ответ: (регистрация)

**12. Первые массовые земельно – оценочные работы по всей территории Российской Империи проведены в этот период:**

- а) 1860 – 1880 гг. +
- б) 1887 – 1895 гг.
- в) 1906 – 1914 гг.

**13. Схема территориального планирования:**

- а) документ, устанавливающий функциональные зоны +
- б) документ, устанавливающий градостроительные регламенты использования земель
- в) документ, устанавливающий территориальные зоны

**14. Выкупная приватизационная цена земельных участков в РФ определяется как \_\_\_\_\_ ставки земельного налога.**

Правильный ответ: (530 кратный размер)

**15. В странах Латинской Америке наиболее распространенной является модель перехода к новому земельному строю, основанная:**

- а) на принципах Уругвайской декларации +
- б) на марксистской теории социализма
- в) на теории трудового крестьянского хозяйства русского экономиста Чаянова

**16. Направления регулирования земельных отношений составляют:**

- а) планирование использования земель
- б) *обеспечение качественного улучшения всех категорий земель +*
- в) создание и использование информационной базы о земельных ресурсах страны

**17. Методами регулирования земельных отношений являются:**

- а) установление и взимание платы за землю
- б) стандартизация, сертификация, лицензирование и страхование деятельности предприятий, учреждений и организаций
- в) *землеустройство, земельный кадастр и земельный контроль +*

**18. Основной целью управления земельными ресурсами определено:**

- а) обеспечение высокого уровня экологических и социальных условий жизни

населения

б) *организация ведения системы земельных отношений, обеспечивающая устойчивое развитие общества* +

в) получение максимума финансовых средств в консолидированный бюджет страны

**19. Столыпинская земельная реформа главной целью имела \_\_\_\_\_ на аграрные земли.**

Правильный ответ: **(введение частной собственности)**

**20. Кадастровая и действительная цена на землю:**

а) прибыль землевладельца, полученная на лучших землях по сравнению с худшим

б) *арендная плата за землю* +

в) незаработанный доход собственника земли

**21. Проведение проверки соблюдения земельного законодательства включает в себя \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: **(3 этапа)**

**22. Результатом производственного земельного контроля является:**

а) предоставление информации землепользователя в подразделение управления Роснедвижимости о результатах производственного земельного контроля

б) *проведение землепользователями мероприятий по рациональному использованию и охране земель* +

в) производственный акт проверки соблюдения порядка землепользования

**23. Что такое дифференциальная земельная рента-**

а) арендная плата за землю, расположенную в лучших природно – экономических условиях

б) добавочные вложения капитала арендатора по отношению к его арендной плате арендодателю

в) *разность между индивидуальной ценой производства на землях лучшего качества и ценой сложившейся на рынке* +

**24. Практика экономически развитых стран включает в себя такие виды планирования использования и охраны земель \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: **(пространственное, городское и ландшафтное)**

**25. Предметом УЗР являются:**

а) установление направлений землепользования

б) создание хозяйственно – правового статуса земель

в) *организация использования земель, обеспечивающая потребности населения* +

**26. Объектами планирования использования и охраны земель в России являются \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: **(территория страны, регионов и муниципальных**

образований)

**27. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено:**

- а) *наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально – правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования +*
- б) проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель
- в) обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель

**28. Теоретической основой процесса оценки недвижимости являются столько оценочных принципов:**

- а) 7
- б) 5
- в) 8 +

**29. Первая модель реформирования земельных отношений базируется на праве \_\_\_\_\_ на землю.**

Правильный ответ: (частной собственности)

**30. Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на:**

- а) положениях Кодекса России об административных правонарушениях
- б) *земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве +*
- в) требованиях земельного и гражданского кодексов России

**31. Структура земельных ресурсов это:**

- а) соотношение земель различных категорий
- б) *соотношение территории суши и воды+*
- в) категории земель.
- г) землевладения.

**32. Общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей и земельными ресурсами называются \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (земельные отношения)

**33. Объекты государственного мониторинга земель – это \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (все земли в Российской Федерации)

**34. Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на:**

- а) требованиях гражданского кодексов РФ
- б) земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве+
- в) положениях Кодекса РФ об административных правонарушениях.
- г) требованиях земельного кодекса и законодательства

**35. Целями охраны земель являются:** *Выбрать не менее двух ответов*

- а) рациональное использование земель+
- б) предотвращение деградации и нарушения земель
- в) обеспечение целевого использования земель+
- г) обеспечение платности использования земель
- д) содействие наказанию нарушителей землепользования

**36. Система наблюдений за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, их оценки, прогноза, предупреждения и устранения последствий негативных процессов называется \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (мониторинг земель)

**37. Дополнительный доход, получаемый за счет использования большей плодородности земли и более высокой производительности труда.**

Правильный ответ: (дифференциальная земельная рента)

**38. В каком случае местоположение границ земельного участка считается согласованным**

- а) при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей+
- б) при наличии в межевом плане заключения кадастрового инженера, описывающего процесс согласования
- в) при наличии в межевом плане акта согласования местоположения границ вне зависимости от наличия или отсутствия в нем подписей заинтересованных лиц

**39. На листах какого формата оформляются раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» межевого плана - \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (А4)

**40. В какой раздел технического плана помещения вносятся сведения об адресе помещения**

- а) исходные данные
- б) характеристики помещения
- в) сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которых (которого) было образовано помещение

**Критерии оценивания:**

| Результативность<br>(правильных ответов) | Качественная оценка<br>индивидуальных образовательных<br>достижений |                     |
|--|---|---------------------|
|  | оценка  | вербальный аналог   |
| Выполнено 85-100%                        | 5   | отлично             |
| Выполнено 65-84%                         | 4   | хорошо              |
| Выполнено 50-64%                         | 3   | удовлетворительно   |
| Выполнено менее 50%                      | 2   | неудовлетворительно |

### Темы рефератов

1. Земельные ресурсы как объект управления.
2. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами.
3. Современный международный опыт управления земельными ресурсами.
4. Рынок земель в зарубежных странах.
5. Учет муниципальной недвижимости.
6. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости.
7. Ретроспективный анализ методик для определения земельного налога.
8. Особенности формирования рынка земли в городах России.
9. Земельный налог как основной механизм регулирования экономического размера городского землепользования.

### Критерии оценки:

Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки:

#### Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;
- б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);
- в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;
- г) наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений; д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

#### Степень раскрытия сущности вопроса:

- а) соответствие плана теме реферата;
- б) соответствие содержания теме и плану реферата;
- в) полнота и глубина знаний по теме;
- г) обоснованность способов и методов работы с материалом;
- е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

#### Обоснованность выбора источников:

- а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет,

последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению:

- а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;
- б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;
- в) соблюдение требований к объёму реферата.

- оценка 5 «отлично» ставится, если 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, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- оценка 4 «хорошо» – 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.

- оценка 3 «удовлетворительно» – 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.

- оценка 2 «неудовлетворительно», продвинутый уровень не достигнут – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

### **3.1.2 Промежуточная аттестация по МДК 03.01. Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве (дифзачет)**

Вопросы для подготовки к дифзачету:

1. Исторические корни развития кадастра
2. Основные этапы развития кадастра за рубежом и в России
3. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ
4. Вещные права на объекты недвижимости
5. Правовое регулирование сделок с землей
6. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель
7. Земельный контроль и разрешение земельных споров
8. Предоставление земель для государственных и муниципальных нужд
9. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель
10. Зарубежный опыт регулирования земельно-кадастровых отношений
11. Субъекты и объекты земельных правоотношений
12. Состав земель в Российской Федерации
13. Земельный участок как объект недвижимости
14. Способы образования земельных участков

**15.** Понятие и виды объектов капитального строительства

**16.** Градостроительное зонирование:

**17.** Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты

**Критерии оценивания:**

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает не систематизировано, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов

**3.2 Задания для оценки результатов освоения МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)**

**3.2.1 Текущий контроль**

**3.2.1.1 Теоретические задания для устного опроса:**

1. Объекты недвижимого имущества, их виды.
2. Государственная система учета недвижимого имущества.
3. Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
4. Структура Росреестра.
5. Региональные органы Росреестра.
6. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
7. Цели, задачи, функции Росреестра по управлению недвижимым имуществом.
8. Организация системы контроля и надзора за земельными ресурсами.
9. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
10. Приостановление и отказ ГКУ
11. Порядок предоставления сведений содержащихся в ЕГРН
12. Исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН.
13. Кадастровая и техническая ошибки
14. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации

### **Критерии оценивания:**

- оценка «5» ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

### **Темы рефератов**

1. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости
2. Единый государственный реестр недвижимости состав и правила его ведения.
3. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия
4. Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия
5. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица
6. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия
7. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке
8. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости
7. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя
9. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения,

ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

10. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии правопритязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права

11. Правила представления сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке, а также правила уведомления правообладателя о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости

12. Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

13. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

14. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

15. Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

16. Особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

17. Внедрение Единого государственного реестра недвижимости в рамках реализации ФЦП № 903 ОТ 10.10.13 г. «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2020 годы)».

18. Особенности учетно-регистрационной процедуры по 218 ФЗ от 13.07.2015г.

19. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

### **Критерии оценки:**

Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки:

#### Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;
- б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);
- в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;
- г) наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений; д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

#### Степень раскрытия сущности вопроса:

- а) соответствие плана теме реферата;

- б) соответствие содержания теме и плану реферата;
- в) полнота и глубина знаний по теме;
- г) обоснованность способов и методов работы с материалом;
- е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

Обоснованность выбора источников:

а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Соблюдение требований к оформлению:

- а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;
- б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;
- в) соблюдение требований к объёму реферата.

- оценка 5 «отлично» ставится, если 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, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- оценка 4 «хорошо» – 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.

- оценка 3 «удовлетворительно» – 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.

- оценка 2 «неудовлетворительно», продвинутый уровень не достигнут – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

**Промежуточная аттестация  
(дифференцированный зачет)**

**Вопросы для подготовки к  
дифференцированному зачету:**

1. Развитие земельно-учетной и регистрационной систем в России на современном этапе
2. Правовые основы создания единой учетно-регистрационной системы в Российской Федерации
3. Государственные природоресурсные кадастры (реестры).
4. Правовые основы кадастра недвижимости и государственной регистрации

прав.

5. Кадастровые отношения. Объекты и субъекты кадастровых отношений. Предмет кадастровых отношений.

6. Федеральный закон от 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Предмет регулирования закона, его основное содержание.

7. Понятие ЕГРН, основные разделы ЕГРН, их структура и состав. 8. Принципы ведения ЕГРН.

9. Орган регистрации прав и орган нормативно-правового регулирования. Их основные функции в области учета и регистрации прав.

10. Состав сведений ЕГРН.

11. Картографическая и геодезическая основы ЕГРН. Виды кадастровых карт.

12. Порядок ведения ЕГРН и общие правила внесения сведений об объектах недвижимости в кадастр недвижимости.

13. Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации и порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости. Регистрационные номера. Номера реестра границ.

14. Кадастровый учет и регистрация прав. Общие положения. 15. Порядок предоставления сведений, внесенных в ЕГРН 16. Правила и сроки внесения сведений в ЕГРН. 17. Основания осуществления ГКУ и ГРП.

18. Состав необходимых для ГКУ и ГРП документов. 19. Формы документов, представляемых на ГКУ и ГРП.

20. Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о ГКУ и ГРП

21. Приостановление осуществления ГКУ и ГРП.

22. Отказ в осуществлении ГКУ и ГРП.

23. Ошибки в ЕГРН, их квалификация и порядок исправления ошибок.

### **Критерии оценивания:**

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

### **3.3 Задания для оценки результатов освоения МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости**

#### **3.4 Текущий контроль**

##### **3.3.1 Теоретические задания для устного опроса:**

1. Формы собственности на объекты недвижимости?
2. Законодательная база рынка недвижимости.
3. Что принято считать недвижимым имуществом?
4. Происхождение объектов недвижимости и государственная регистрация их.
5. Развитие рынка недвижимости в России.
6. Какие группы принципов выделяют в оценке недвижимости?
7. Как обеспечить достоверные результаты оценки?
8. Что значит «критерий» физическая возможность использования земельного участка с улучшениями?
9. Как обосновывается выбор финансовой осуществимости использования объекта недвижимости?
10. Какие сроки жизни и времени использования объектов недвижимости учитываются при оценке их стоимости?
11. Как определяется размер потерь собственника недвижимости от внешнего (экономического) износа?
12. Какими методами рассчитывается коэффициент капитализации?
13. Какие доходы и выгоды может обеспечить недвижимость?
14. Какова роль рыночных цен и тарифов в определении полной восстановительной стоимости?
15. Какие нормативы могут быть использованы при определении полной восстановительной стоимости?
16. Что понимается под платностью землепользования?
17. На каких принципах оценки базируется затратный подход к определению рыночной стоимости земли?
18. Потребительские свойства объекта недвижимости и их значение при оценке недвижимости.
19. Строения, их классификация по функциональному назначению.
20. В чем отличие доходных объектов недвижимости от не доходных объектов недвижимости?
21. Раскройте сущность понятия «субъекты оценки\*». Приведите примеры.
22. Перечислите правовые основы, раскрывающие юридическую сущность объектов недвижимости.
23. В чем отличие права пользования от права владения?
24. В чем отличие права хозяйственного ведения от права оперативного управления объектом недвижимости?
25. Раскройте сущность понятия «обременение».
26. Раскройте сущность понятия «сервитут».
27. Приведите примеры основных составляющих дохода, приносимого объектом недвижимости.
28. С какой целью производится оценка объектов недвижимости?

29. Перечислите основные этапы оценки объектов недвижимости.
30. Перечислите наиболее распространенные виды сделок с недвижимостью.
31. В чем проявляется экономическая сущность процесса оценки объектов недвижимости?
32. Перечислите основные факторы, используемые для классификации объектов недвижимости.

### **Критерии оценивания:**

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.

- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.

- оценка «3»(удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.

- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

### **Тестовые задания**

Содержание, цели и задачи ведения Государственного кадастра недвижимости

#### **1. Кадастр это –**

- а) список+
- б) закон
- в) свод норм
- г) кодекс

#### **2. Лесной кадастр содержит сведения:**

- а) об экологических, экономических и иных количественных и качественных характеристиках лесного фонда+
- б) об экологических и качественных характеристиках лесного фонда;
- в) о количественных и качественных характеристиках лесного фонда;
- г) все ответы верны.

#### **3. Данные, какого государственного кадастра являются основой для принятия решений при осуществлении государственного управления в области пользования и охраны водных объектов и ресурсов?**

- а) лесного;
- б) градостроительного;
- в) водного+
- г) земельного.

**4. В каком году был принят Федеральный Закон «О государственном земельном кадастре»?**

- а) 2000+
- б) 2006
- в) 1988
- г) 1997

**5. Градостроительный кадастр содержит информацию:**

- а) о градостроительной ценности территории;
- б) о градостроительных регламентах и состоянии территории;
- в) об использовании территории и внешних условиях;
- г) верны все варианты+

**6. Какой государственный кадастр ведется в отношении территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований, территорий субъектов РФ и государственной территории РФ:**

- а) территориальный;
- б) градостроительный+
- в) земельный;
- г) городской.

**7. Систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Назовите кадастр\_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (Земельный)

**8. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку\_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (кадастрового номера)

**9. Государственный земельный кадастр содержит сведения о:**

- 1) территориальных участках;
- 2) земельных участках+
- 3) участках лесного фонда;
- 4) подземных водах.

**10. Сколько существует типов кадастров\_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (3)

**11. Правовой тип кадастров это -\_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (запись прав на недвижимость)

**12. Фискальный тип кадастров это -**

- а) запись прав на недвижимость;

- б) запись стоимости недвижимости и информации, необходимой для налогообложения и купли-продажи; +
- в) объединение правовой и фискальной систем с другой информацией, такой как планирование и землепользование;
- г) нет верного ответа.

**13. Многоцелевой тип кадастров это -**

- а) запись прав на недвижимость;
- б) запись стоимости недвижимости и информации, необходимой для налогообложения и купли-продажи;
- в) объединение правовой и фискальной систем с другой информацией, такой как планирование и землепользование +
- г) нет верного ответа.

**14. Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях:**

- а) государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- б) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в) экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов;
- г) все ответы верны +

**15. Сбор и обработку каких данных проводит Росземкадастр?**

- а) сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности;
- б) сведения о распределении земель предприятий, организаций и граждан, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции, по формам собственности;
- в) сведения об использовании земель лесного фонда;
- г) все ответы верны +

**16. При определении наиболее эффективного использования земельного участка принимается во внимание \_\_\_\_\_ и разрешенное использование.**

Правильный ответ: (целевое назначение)

**18. Место нахождения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (Москва)

**19. Объектом государственного кадастра недвижимости являются:**

- а) земли с/х назначения;
- б) земельный фонд государства; +
- в) природные ресурсы государства;
- г) земли, находящиеся в государственной собственности.

**20. Объектом кадастра недвижимости является:**

- а) земли, находящиеся в государственной собственности;
- б) земли, находящиеся в муниципальной собственности;
- в) земли, находящиеся в частной собственности;

г) весь земельный фонд, независимо от формы собственности.+

Понятие и классификация объектов недвижимости.

Классификационные признаки земельного участка как объекта недвижимости

**1. Земля в кадастре как природный ресурс является:** Выберите не менее двух ответов

- а) основой жизни человека, источником удовлетворения его первостепенных нужд; +
- б) главным звеном всех существующих биоценозов и биосферы в целом;
- в) главным средством производства в сельском хозяйстве; +
- г) главным средством производства в лесном хозяйстве. +

**2. Государственный механизм для урегулирования земельных отношений называется \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (кадастр земли)

**3. При выполнении функции ограниченного и пространственного базиса земля служит:**

- а) местом расположения несельскохозяйственных объектов земельных отношений; +
- б) местом расположения сельскохозяйственных угодий;
- в) средством производства в сельском хозяйстве;
- г) фундаментом расположения объектов недвижимости.

**4. В хозяйственном комплексе страны земля выступает как предмет труда для отрасли:**

- а) для сельского хозяйства; +
- б) добывающей промышленности;
- в) лесного хозяйства;
- г) несельскохозяйственных отраслей.

**5. В хозяйственном комплексе страны земля выступает как средством производства для отрасли:**

- а) для сельского хозяйства; +
- б) промышленности;
- в) водного хозяйства;
- г) несельскохозяйственных отраслей.

**6. Земля выступает как пространственный операционный базис:**

- а) в водном хозяйстве;
- б) в сельском хозяйстве;
- в) в лесном хозяйстве;
- г) для несельскохозяйственных отраслей. +

## Система управления земельными ресурсами России

### **1. Субъектом земельных отношений является:**

- а) органы государственной власти;
- б) органы местного самоуправления;
- в) физические и юридические лица, наделенные земельными правами, предусмотренные земельным законодательством;
- г) *все участники земельных отношений, наделенные земельными правами, предусмотренные земельным законодательством.* +

### **2. Ограниченное вещное (имущественное) право, которое дает возможность правообладателю владеть и пользоваться участком неопределенный период времени в соответствии с целевым назначением называется \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: **(Право постоянного (бессрочного) пользования землей)**

### **3. Зоны особого режима использования – это территории**

- а) *в пределах, которых находящиеся на них земельные участки используют в соответствии с ограничениями;* +
- б) в пределах, которых находящиеся на них земельные участки используют в соответствии с их целевым назначением;
- в) относящиеся к землям обороны;
- г) относящиеся к особо охраняемым землям.

### **4. Право пожизненного наследуемого владения - это право:**

- а) безвозмездное пользование и владение земельным участком на условиях договора;
- б) *владения и пользования земельным участком, передаваемое другому гражданину по наследству;* +
- в) срочное владение земельным участком передаваемое другому гражданину по наследству;
- г) срочное владение земельным участком передаваемое другому гражданину по наследству за определенную плату.

### **5. Право владения и пользования земельным участком, передаваемое по наследству называется \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: **(Право пожизненного наследуемого владения)**

### **6. Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает**

- а) создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона
- б) создание конкретных форм и условий землепользования
- в) *создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования* +

**7. Землеустройство осуществляют:**

- а) только на землях сельскохозяйственного назначения;
- б) только на землях населенных пунктов;
- в) только на землях, находящихся в государственной собственности;
- г) *на землях независимо от их целевого назначения*+

**8. Объектами государственного мониторинга земель являются\_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (земли, находящиеся в РФ).

Информационное обеспечение государственного кадастра недвижимости

**1. Последовательное разделение множества объектов на подчиненные классификационные группировки – это метод классификации информации:**

- а) *иерархический*; +
- б) фасетный;
- в) последовательный;
- г) параллельный.

**2. К какому уровню по степени закрытости и условиям оплаты ее получения относится послойная информация, которую выдают бесплатно?**

- а) *уровень-1* +
- б) уровень - 2
- в) уровень – 3
- г) уровень – 4

**3. Знак или совокупность знаков для обозначения классификационной группировки или объекта классификации - это:**

- а) классификатор;
- б) *код классификации*; +
- в) объект классификации;
- г) ступень классификации.

**4. Метод классификации информации, при котором множеств объектов последовательно делятся на подчиненные классификационные группировки называется\_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (иерархическим)

**5. Информационные ресурсы ГКН- это:**

- а) *документированная информация о земельных участках*; +
- б) отдельные документы и отдельные массивы документов в информационных системах;
- в) организационно упорядоченная совокупность документов, реализующих

информационные процессы.

**6. К отчетным документам ГКН района относится:**

- а) земельно-кадастровая книга района; +
- б) дежурная кадастровая карта района; +
- в) земельный баланс района; +
- г) отчет о результатах государственной кадастровой оценке земель.

**7. Основным планово-картографическим документом ГКН района является \_\_\_\_\_.**

Правильный ответ: (районная карта землепользования)

**8. Территория кадастрового округа включает в себя территорию:**

- а) населенного пункта;
- б) административного района;
- в) земельно-оценочного района;
- г) субъекта РФ. +

**9. По кадастровому номеру можно определить: Выберите не менее двух вариантов ответа**

- а) географическое положение участка;
- б) координаты земельного участка; +
- в) местоположение земельного участка; +
- г) категорию и площадь земельного участка. +

**10. Первичным объектом бонитировки почв является:**

- а) почвенная группа;
- б) почвенный горизонт;
- в) материнская порода;
- г) земельный участок.

**11. Картограммы пригодности земель используются при:**

- а) расчете ведения количественного учета земель;
- б) расчете бонитета почв;
- в) при внутрихозяйственном землеустройстве; +
- г) ведении мониторинга земель.

**Критерии оценивания тестового задания:**

Тестовые задания оцениваются по шкале: 1 балл за правильный ответ, 0 баллов за неправильный ответ. Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Умножением полученного значения на 100%, можно перевести проценты в стандартные оценки.

## **Перевод процентов правильных ответов в стандартные оценки:**

90 – 100% 5 (отлично) (*продвинутый уровень*)

70 – 89 % 4 (хорошо) (*углубленный уровень*)

50 – 69 % 3 (удовлетворительно) (*пороговый уровень*)

менее 50 % 2 (неудовлетворительно) (*нижепорогового уровня*)

## **Решение задач**

Задача 1. По мнению оценщика, эффективный возраст здания соответствует хронологическому, а экономический срок жизни - продолжительности его эксплуатации до капитального ремонта или замены. Таким образом, срок экономической жизни строения — 70 лет, эффективный возраст — 15 лет. Определить износ строения.

Задача 2. Определить стоимость предприятия методом капитализации дохода. Ожидаемая чистая прибыль за один год после даты оценки составляет 9262,54 тыс. руб. Ставка капитализации, 25,74%

Задача 4. Определить цену компании. Прибыль компании составляет 30% от ее продаж, а требуемый доход на инвестиции в данной отрасли составляет 35%. Фирма реализует продукцию на сумму 100 млн. руб.

Задача 3. Швейное предприятие приобрело в отчетном периоде 4 единицы оборудования по цене 150 тыс. руб. за единицу. Затраты на доставку и монтаж оборудования составили 10% от цены приобретения. В текущем периоде предприятием приобретено еще 10 единиц оборудования этой же марки, общая стоимость которого с учетом доставки и монтажа составила 2100 тыс. руб. Определить восстановительную стоимость всего приобретенного оборудования на конец текущего периода.

Задача 4. Необходимо оценить объект недвижимости, потенциальный валовой доход от которого оценивается в 550000 рублей. На рынке недвижимости, к которому принадлежит объект оценки, были получены следующие сведения по 3-м предприятиям: Цена продажи-3500 000руб., 4200 000руб., 4500 000 руб. Потенциальный валовой доход соответственно по этим предприятиям: 630000 руб., 750000 руб., 790000 руб.

Задача 5 Швейное предприятие приобрело в отчетном периоде 4 единицы оборудования по цене 150 тыс. руб. за единицу. Затраты на доставку и монтаж оборудования составили 10% от цены приобретения. В текущем периоде предприятием приобретено еще 10 единиц оборудования этой же марки, общая стоимость которого с учетом доставки и монтажа составила 2100 тыс. руб. Определить первоначальную стоимость всего приобретенного оборудования на конец текущего периода.

Задача 6. Определите эффективный валовой доход, если валовой доход от владения недвижимостью составляет 4,1 млн.руб., а потери от его недоиспользования – 8 %.

Задача 7.

Торговый центр, имеющий 500 м<sup>2</sup> общей площади, стал ощутимо терять клиентов вследствие того, что находится в старом районе города, где население убывает. При сдаче в аренду год назад он терял на арендной плате \$ 10 / м<sup>2</sup> в

месяц. Обычный валовой рентный мультипликатор для такого объекта в данном районе равен 3. Какова сумма устаревания?

#### Задача 8.

Для небольшого магазинчика требуется дополнительное охранное оборудование. Его можно приобрести и установить за \$ 4000. Кроме того, освещение производится лампами накаливания, тогда как сейчас необходимы галогеновые. Затраты на такую замену составляют \$ 12000. Магазинчик имеет общую полезную площадь 100 м<sup>2</sup>, высота потолка 2,5 м. Ежегодная потеря арендной платы составляет 4 цента за м<sup>2</sup>. Валовой рентный мультипликатор равен 5. Определить вид устаревания и сумму устранимого неустранимого устаревания.

#### Задача 9.

Срок экономической жизни здания 120 лет. Оценить эффективный возраст здания по результатам продажи, если стоимость продажи \$ 75000, стоимость участка \$ 17000, стоимость восстановления \$ 74000.

Задача 10. Предприятие произвело и реализовало 10000 шт. продукции А и 2000 шт. продукции Б. Оптовая цена единицы продукции А – 1500 руб., продукции Б – 1200 руб., себестоимость единицы продукции А – 1100 руб., продукции Б – 900 руб. Операционные доходы – 800 тыс. руб., операционные расходы – 700 тыс. руб. Среднегодовая стоимость основных производственных фондов – 30 млн. руб., нормируемых оборотных средств – 10 млн. руб. Определить показатели дохода, прибыли, рентабельности.

### **Темы рефератов**

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Место недвижимости в рыночной системе
3. Классификация объектов недвижимости
4. Износ и амортизация недвижимости
5. Группировка и описание зданий и сооружений
6. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости
7. Субъекты и объекты собственности
8. Содержание права собственности на недвижимость
9. Виды и формы собственности на недвижимость
10. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций
11. Функции рынка недвижимости
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Виды рынков недвижимости
14. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом
15. Форма сделок с объектами недвижимости
16. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами
17. Приватизация и деприватизация жилых помещений
18. Технология купли продажи квартир
19. Обмен и мена жилыми помещениями
20. Дарение и наследование жилья
21. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых

помещений

22. Перевод жилых помещений в нежилой фонд
23. Продажа государственного имущества на аукционе
24. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах
25. Аренда недвижимости в системе предпринимательства (Вид и формы аренды)
26. Экономический механизм аренды недвижимости (арендная плата, состав и функции, методы расчетов)
27. Правовые основы аренды недвижимости ( права и обязанности сторон)
28. Аренда предприятий, выкуп арендного предприятия
29. Наем и аренда в жилищной сфере
30. Аренда земельных участков
31. Аренда участков лесного фонда
32. Порядок пользования участками недр
33. Основные положения определения стоимости недвижимости
34. Методы оценки недвижимости

### **Критерии оценки:**

Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки:

#### Новизна текста:

- а) актуальность темы исследования;
- б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных);
- в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал;
- г) наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений;
- д) стилевое единство текста, единство жанровых черт.

#### Степень раскрытия сущности вопроса:

- а) соответствие плана теме реферата;
- б) соответствие содержания теме и плану реферата;
- в) полнота и глубина знаний по теме;
- г) обоснованность способов и методов работы с материалом;
- е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме).

#### Обоснованность выбора источников:

- а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

#### Соблюдение требований к оформлению:

- а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы;
- б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией;

в) соблюдение требований к объёму реферата.

- оценка 5 «отлично» ставится, если 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, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- оценка 4 «хорошо» – 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.

- оценка 3 «удовлетворительно» – 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.

- оценка 2 «неудовлетворительно», продвинутый уровень не достигнут – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

### **Промежуточная аттестация (дифференцированный зачет)**

#### **Вопросы для подготовки к дифференцированному зачету:**

1. Формы собственности на объекты недвижимости?
2. Законодательная база рынка недвижимости.
3. Что принято считать недвижимым имуществом?
4. Происхождение объектов недвижимости и государственная регистрация их.
5. Развитие рынка недвижимости в России.
6. Какие группы принципов выделяют в оценке недвижимости?
7. Как обеспечить достоверные результаты оценки?
8. Что значит «критерий» физическая возможность использования земельного участка с улучшениями?
9. Как обосновывается выбор финансовой осуществимости использования объекта недвижимости?
10. Какие сроки жизни и времени использования объектов недвижимости учитываются при оценке их стоимости?
11. Как определяется размер потерь собственника недвижимости от внешнего (экономического) износа?
12. Какими методами рассчитывается коэффициент капитализации?
13. Какие доходы и выгоды может обеспечить недвижимость?
14. Какова роль рыночных цен и тарифов в определении полной восстановительной стоимости?
15. Какие нормативы могут быть использованы при определении полной восстановительной стоимости?
16. Что понимается под платностью землепользования?

17. На каких принципах оценки базируется затратный подход к определению рыночной стоимости земли?
18. Потребительские свойства объекта недвижимости и их значение при оценке недвижимости.
19. Строения, их классификация по функциональному назначению.
20. В чем отличие доходных объектов недвижимости от не доходных объектов недвижимости?
21. Раскройте сущность понятия «субъекты оценки\*». Приведите примеры.
22. Перечислите правовые основы, раскрывающие юридическую сущность объектов недвижимости.
23. В чем отличие права пользования от права владения?
24. В чем отличие права хозяйственного ведения от права оперативного управления объектом недвижимости?
25. Раскройте сущность понятия «обременение».
26. Раскройте сущность понятия «сервитут».
27. Приведите примеры основных составляющих дохода, приносимого объектом недвижимости.
28. С какой целью производится оценка объектов недвижимости?
29. Перечислите основные этапы оценки объектов недвижимости.
30. Перечислите наиболее распространенные виды сделок с недвижимостью.
31. В чем проявляется экономическая сущность процесса оценки объектов недвижимости?
32. Перечислите основные факторы, используемые для классификации объектов недвижимости.

### **Критерии оценивания:**

- оценка «5» (отлично) ставится, если обучающийся показал полное знание и понимание всего материала, смог составить полный и правильный ответ, сформулировал точное определение и истолкование основных понятий, аргументировано утверждал суждение.
- оценка «4» (хорошо) ставится, если обучающийся показал знания всего изученного программного материала. Дал полный и правильный ответ на основе изученных теорий; допустил незначительные ошибки и недочеты при воспроизведении изученного материала.
- оценка «3»(удовлетворительно) ставится, если обучающийся усвоил основное содержание учебного материала, имеет пробелы в усвоении материала, не препятствующие дальнейшему усвоению программного материала; материал излагает несистематизированно, фрагментарно, не всегда последовательно.
- оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если обучающийся не усвоил и не раскрыл основное содержание материала; не делает выводов и обобщений. Не знает и не понимает значительную или основную часть программного материала в пределах поставленных вопросов или имеет слабо сформированные и неполные знания и не умеет применять их к решению конкретных вопросов.

### **3.5 Порядок оценки учебной практики (УП.03) и производственной практики (ПП.03).**

#### **3.6 Формы и методы оценивания УП.03, ПП.03**

Предметом оценки по практике являются дидактические единицы «иметь практический опыт», «уметь», «знать».

Контроль и оценка этих дидактических единиц осуществляются с использованием следующих форм и методов:

- 1) выполнение практических заданий по практике;
- 2) наблюдение за выполнением работ и интерпретация результатов собеседования;
- 3) защита отчета по практике в форме собеседования;
- 4) заполнение дневника с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и требованиями организации.

Оценка по практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики учебной и профессиональной деятельности обучающегося на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения.

Итоговая оценка рассчитывается по трем показателям (из аттестационного листа, дневника по практике):

$$\text{итоговая оценка} = \text{Ср. балл 5.1.1.} + \text{Ср. балл 5.1.2.} + \text{Ср. балл 5.1.3.}$$

ср. балл 5.1.1. – Средний балл оценки качества выполнения работ

ср. балл 5.1.2. – Средний балл оценки работы обучающегося на практике

ср. балл 5.1.3. – Средний балл оценки дневника-отчета по практике

Полученный результат округляется с точностью до целых по правилам округления, применяемым в математике.

Качество выполнения работ оценивается по 5-балльной шкале, в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

#### **Результаты освоения учебной (УП.03) и производственной (ПП.03) практики:**

Результатом освоения рабочей программы УП.03 и ПП.03 по ПМ.03 «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости» является овладение обучающимися видом деятельности (ВД) «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости», в том числе общими (ОК) и профессиональными (ПК) компетенциями:

| <b>Код и наименование компетенции</b> | <b>Оцениваемые знания и умения</b> | <b>Методы и критерии оценки</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>ПК 3.1.<br/>Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)</p> | <p><u>Практический опыт:</u><br/>консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости</p>   | <p>Оценка в дневнике практики<br/>Отчет по практике<br/>Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ.<br/>Характеристика<br/>Аттестационный лист<br/>Дифференцированный зачет</p> |
|   | <p><u>Умения:</u><br/>объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;<br/>консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;<br/>проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки</p> |   |
|   | <p><u>Знания:</u><br/>законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства, градостроительства</p>   |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>и смежных областях знаний;<br/> правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;<br/> порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;<br/> порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;<br/> этика делового общения и правила ведения переговоров</p>   |  |
| <p>ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости</p> | <p><u>Практический опыт:</u><br/> документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости</p> <p><u>Умения:</u><br/> работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций)</p> <p><u>Знания:</u><br/> порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН;<br/> особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала</p> | <p>Оценка в дневнике практики<br/> Отчет по практике<br/> Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ.<br/> Характеристика<br/> Аттестационный лист<br/> Дифференцированный зачет</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций);</p> <p>основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;</p> <p>правила ведения документооборота;</p> <p>правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации;</p> <p>требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;</p> <p>особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных документов;</p> <p>порядок и правила использования электронной подписи</p> |  |
| <p>ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН</p> | <p><u>Практический опыт:</u><br/>использования информационной системы для ведения ЕГРН</p> <hr/> <p><u>Умения:</u><br/>Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи; использовать технические средства по оцифровке документации; использовать электронную подпись</p> <hr/> <p><u>Знания:</u><br/>основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов</p>  | <p>Оценка в дневнике практики</p> <p>Отчет по практике</p> <p>Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ.</p> <p>Характеристика</p> <p>Аттестационный лист</p> <p>Дифференцированный зачет</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | государственных и муниципальных услуг (функций);<br>основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости   |   |
| ПК 3.4<br>Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости | <u>Практический опыт:</u><br>осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета  | Оценка в дневнике практики<br>Отчет по практике<br>Наблюдения за деятельностью студента в процессе выполнения работ.<br>Характеристика<br>Аттестационный лист<br>Дифференцированный зачет |
|  | <u>Умения:</u><br>применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах; осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения; вести документооборот |   |
|  | <u>Знания:</u><br>законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки; законодательство Российской Федерации о персональных данных  |   |
| ОК 1 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам                                      | Выбирает способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам   | Экспертное наблюдение выполнения практических работ   |
| ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для                           | Использует современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | Экспертное наблюдение выполнения практических работ   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| выполнения задач профессиональной деятельности  |   |   |
| ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде  | Организует работу коллектива и команды. Взаимодействует с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности.  | Экспертное наблюдение выполнения практических работ |
| ОК 05 Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста  | Осуществляет устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста  | Экспертное наблюдение выполнения практических работ |
| ОК 06 Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения | Проявляет гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения | Экспертное наблюдение выполнения практических работ |
| ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках   | Демонстрирует навыки пользования профессиональной документацией на государственном и иностранном языках   | Экспертное наблюдение выполнения практических работ |

### **3.7 Требования к дифференцированному зачету по учебной и производственной практике**

Дифференцированный зачет по учебной практике выставляется на основании результатов выполнения практической работы и данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности обучающегося на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и требованиями организации, в которой проходила практика.

Дифференцированный зачет по производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности обучающегося на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества

выполнения в соответствии с технологией и требованиями организации, в которой проходила практика.

### 3.7.1 Характеристика работы студента на практике

| Показатели   | Граничные критерии оценки   |  | Оценка показателей по 5-бальной шкале |
|--|---|--|---------------------------------------|
|  | отлично   | неудовлетворительно  |                                       |
| Отношение к работе   | Ответственно относится к выполнению полученного задания, не допускал опозданий и пропусков, все материалы предоставлены | Регулярные опоздания и пропуски. Отношение к работе крайне безответственное, материалы практик к указанному сроку не предоставлены           |                                       |
| Взаимоотношения и эффективность работы как члена команды   | Коммуникабелен, быстро адаптируется к выполнению различных ролей в команде  | Отношения с коллегами напряженные, указания бригадира не выполняет, любую работу, порученную как члену бригады пытается переложить на других |                                       |
| Умение использовать полученные ранее знания и навыки для решения конкретных профессиональных задач | Без дополнительных пояснений (указаний) использует знания и умения, полученные при изучении смежных дисциплин           | Не способен использовать знания из разделов смежных дисциплин при решении задач  |                                       |

### 3.7.2 Оценка дневника-отчета по практике

| Показатели   | Граничные критерии оценки  |   | Оценка показателей по 5-бальной шкале |
|--|--|---|---------------------------------------|
|  | отлично  | неудовлетворительно   |                                       |
| Оформление работы  | Все материалы оформлены аккуратно согласно инструкциям   | Работа оформлена в высшей степени небрежно  |                                       |
| Умение отвечать на вопросы, пользоваться профессиональной и общей лексикой при сдаче (защите), выбрать рациональные способы выполнения работ | Грамотно отвечает на поставленные вопросы, используя профессиональную лексику. Может обосновать свою точку зрения по | Показывает незнание при ответе на вопросы, низкий интеллект, узкий кругозор, ограниченный словарный запас. Чётко выраженная неуверенность в ответах |                                       |

|   | проблеме   | и действиях   |  |
|---|--|---|--|
| Оформление графических, аудио-, фото-, видео-, материалов, наглядные образцы изделий, подтверждающие практический опыт, полученный на практике. | Все материалы оформлены аккуратно согласно инструкциям | Материалы отсутствуют. Работа оформлена в высшей степени небрежно |  |

### **3.4.1. Промежуточная аттестация по учебной практике (УП.03) (дифференцированный зачет)**

Вариант 1. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил расположенный в непосредственной близости аналогичный участок с недавно построенным зданием. Этот объект приносит 2500000 руб. чистого годового дохода, норма дохода для подобных объектов составляет 15%. Срок экономической жизни здания определен в 60 лет, сама стоимость здания определена затратным подходом в размере 12 000000 руб. Определите стоимость свободного земельного участка.

Вариант 2. В чем состоит последовательность расчета методом техники остатка и рассчитайте рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%.

Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб. Продолжительность экономической жизни сооружения - 40 лет. Чистый операционный доход от эксплуатации объекта - 450 тыс. руб.

Вариант 3. Как определит оценочную стоимость магазина оценщик, если собственник небольшого магазина пожелал продать свой объект недвижимости и предоставил следующую информацию оценщику: ежемесячный потенциальный валовой доход равен 212500 руб.; потери при сборе 7500 руб.; текущие операционные расходы составляют 20% от действительного валового дохода; налогообложение и выплата основной части долга составляют 1/5 часть действительного валового дохода. Коэффициент капитализации составляет 11%.

Вариант 4. Требуется определить стоимость земельного участка, наилучшим и наиболее эффективным способом использования которого, по мнению оценщика, является строительство складского помещения. Оценщик считает, что наилучшим и наиболее эффективным способом использования земельного участка является строительство складского помещения. Поэтому необходимо рассчитать стоимость земельного участка с учетом площади под застройку и укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий. Оценщик определил, что затраты на строительство типового складского помещения составят 3,1 млн. руб. Прогнозируемый чистый операционный доход от объекта составляет 1050 тыс. руб. в год. Анализ рыночных данных показал, что ставка капитализации для зданий такого типа составляет 25%, для земли - 18%.

Вариант 5. Как может измениться стоимость недвижимости под влиянием

внешнего износа? Рассчитайте, какова сумма экономического устаревания, вызванного изменением окружающей среды, если Склад 40 x 50 м имел удобное расположение около основной дороги. Но в прошлом году было завершено строительство нового шоссе, которое оттянуло основной поток машин на 5 км от старой дороги, рядом с которой находится объект оценки. В результате уровень арендной платы упал на 5 руб. / м<sup>2</sup> в год по сравнению с тем, какой она была бы, будь склад ближе к новому шоссе. Обычный годовой валовой рентный мультипликатор для такого объекта в данном районе равняется 5.

Вариант 6. Почему доходный подход является главным индикатором рыночной стоимости объекта и как рассчитать чистый операционный доход (ЧОД), если в здании общей площадью 9 000 кв.м., подлежащих аренде, из которых 180 кв.м. свободны, а остальные сданы в аренду за 400 руб.. за 1 кв.м в год. Операционные расходы составляют 30% потенциального валового дохода (ПВД).

Вариант 7. Почему более предпочтительным является расчет полной стоимости воспроизводства объекта недвижимости? Рассчитайте, какова полная стоимость воспроизводства дачи и всех сооружений, находящихся на ней? Какова сумма всего накопленного износа, вычитаемого из полной стоимости воспроизводства? Какова общая расчетная стоимость дачи, определенная в соответствии с затратным подходом? если: площадь здания 100 кв.м, стоимость 1 кв.м здания 5 тыс. руб. Стоимость 1 кв.м гаража 2,5тыс. руб., его площадь 60 кв.м. Стоимость всех других сооружений на даче 50 тыс. руб. Устранимый физический износ дачи равен 75 тыс. руб. Неустрашимый физический износ дачи составляет 50 тыс. руб. Устранимое функциональное устаревание – 25 тыс. руб. Рыночная стоимость земельного участка – 125 тыс. руб.

Вариант 8.

Оценщику для включения в отчетный доклад данных об оценке необходимо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание. Какие действия он предпримет, если одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 5000 руб./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса  $k = 0,2$  (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 18750 руб./кв.м.

Вариант 9. Застройщик обратился к оценщику просчитать максимально допустимые для застройщика затраты на приобретение права аренды земельного участка под строительство жилого здания со следующими параметрами: площадь возводимого здания составляет 3000 кв. м; удельные затраты на строительство (с учетом всех видов затрат, включая: подготовку и осуществление строительства, оплату процентов за взятый кредит, консалтинг, обеспечение доходов застройщика и т.д.) составляют 12500 руб. за 1 кв. м.

Иметь в виду, что аналогичное жилое здание, но площадью 2700 кв. м было

недавно продано на рынке жилых объектов за 33750 тыс. руб. Как оценщик рассчитывает допустимые затраты на приобретение права аренды земельного участка методом остатка?

Вариант 10. В каком случае применяется доходный подход к оценке земельных участков. Рассчитать стоимость земельного участка, предоставляемого под строительство автозаправочной станции на 5 колонок. Если капитальные вложения на одну колонку составляют 885 тыс. руб. возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет. При анализе эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением получены следующие данные:

- в течение 1 часа с 1 колонки в среднем в сутки продают 28л бензина;
- средний доход от продажи 1л бензина составляет 1,60 руб.;
- с учетом пересменок, времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 300 дней в году.

Вариант 11. Объясните, в каком случае применяется оценка сельскохозяйственных угодий методами доходного подхода? Решите следующую задачу: Площадь земельного участка 300 кв.м. Участок сдается в аренду за 1000 руб./кв.м в год. Потери дохода и операционные расходы составляют 30%. Коэффициент капитализации для земли 20%. Определить стоимость оцениваемого земельного участка.

Вариант 12. Для чего необходимо оценщику учитывать накопленный износ и от каких видов износа зависит общий уровень износа объекта недвижимости? И решите следующую задачу: Оценщик, проанализировав состояния объекта недвижимости выяснил, что уровень физического износа - 22%, функционального износа - 18%, внешнего износа - 24%, как он рассчитывает общий уровень износа объекта недвижимости ?

Вариант 13. Объясните, в каком случае применяется метод соотнесения (переноса) продаж? И решите следующую задачу: Объект недвижимости состоит из земельного участка и жилого дома. На момент оценки коэффициент капитализации для земли 50%, для строения 19%, а ожидаемый доход от вложения средств в землю 35 000 тыс. руб., в сооружение — 23 000 тыс. руб. Определите общий коэффициент капитализации.

#### **Критерии оценки:**

- оценка 5 (отлично) выставляется студенту, если все предложенная задача выполнена правильно и в полном объеме;
- оценка 4 (хорошо) выставляется студенту, если им допущено 1-2 неточности или негрубая ошибка;
- оценка 3 (удовлетворительно) выставляется студенту, если им выполнено 51% задания;
- оценка 2 (неудовлетворительно) выставляется студенту, если им выполнено менее 51% задания

### **3.4.2. Дифференцированный зачет на основании аттестации по итогам**

## учебной практики на предприятии/организации

| <b>Критерии оценки</b>   |   |
|--|---|
| Оценка «отлично»<br>выставляется обучающемуся, если выполнены следующие условия:           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие положительного аттестационного листа;</li> <li>- наличие положительного отзыва от руководителя организации по месту прохождения практики;</li> <li>- высокий уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); высокая степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений;</li> <li>- высокий уровень его профессиональной подготовки.</li> </ul>          |
| Оценка «хорошо»<br>выставляется обучающемуся, если выполнены следующие условия:            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие положительного аттестационного листа;</li> <li>- наличие положительного отзыва от руководителя организации по месту прохождения практики;</li> <li>- хороший уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); хорошая степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений;</li> <li>- хороший уровень его профессиональной подготовки.</li> </ul>          |
| Оценка «удовлетворительно»<br>выставляется обучающемуся, если выполнены следующие условия: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие положительного аттестационного листа;</li> <li>- удовлетворительный отзыв от руководителя организации по месту прохождения практики;</li> <li>- удовлетворительный уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений;</li> <li>- удовлетворительный уровень его профессиональной подготовки.</li> </ul> |
| Оценка «неудовлетворительно»<br>выставляется студенту, при условиях:                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие аттестационного листа;</li> <li>- отрицательный отзыв от руководителя организации по месту прохождения практики;</li> <li>- низкий уровень теоретического осмысления студентом своей практической деятельности (ее целей, задач, содержания, методов); низкая степень и качество приобретенных студентом за время прохождения практики практического опыта и профессиональных знаний, умений;</li> <li>- низкий уровень его профессиональной подготовки.</li> </ul>                                   |

#### 4.5.1. Промежуточная аттестация по производственной практике (ПП.03) (дифференцированный зачет)

Текущий контроль результатов прохождения производственной практики происходит при использовании следующих обязательных форм контроля:

- ежедневный контроль посещаемости практики;
- наблюдением за выполнением видов работ на практике, предусмотренных программой практики;
- контроль качества выполнения видов работ по практике (уровень овладения ПК и ОК при выполнении работ оценивается в аттестационном листе руководителя практики от предприятия);
- контроль ведения дневника практики;
- контроль сбора материала для отчета по практике, в соответствии с заданием на практику.

Практика завершается дифференцированным зачетом. Оценка за дифференцированный зачет выставляется на основании

- положительного аттестационного листа по практике руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя об уровне освоения общих и профессиональных компетенций в период прохождения практики;
- наличия положительной производственной характеристики (отзыва) на обучающегося руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя;
- полноты и своевременности представления дневника прохождения производственной практики и отчета по производственной практике в соответствии с заданием на практику.

#### Виды работ и проверяемые результаты производственной практики

| Виды работ   | Результаты (сформированные компетенции, приобретенные умения и первоначальный практический опыт)   | Формы и методы контроля для оценки результатов обучения  |
|--|--|--|
| Применение норм законодательства в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства<br>Проверка документов, предоставленных для кадастрового учета на соответствие нормам законодательства Российской Федерации<br>Использование копировально-множительной техники | первоначальный <u>практический опыт</u> :<br>- консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;<br>- документационного сопровождения (прием заявления и выдача | Наличие положительного аттестационного листа по практике руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя, об уровне освоения общих и профессиональных |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Использование программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН</p> <p>Формирование пакета документов для подачи в ЕГРН для регистрации недвижимого имущества</p> <p>Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН</p> <p>Выполнение кадастровых работ по подготовке документов для осуществления кадастрового учета</p> <p>Формирование сведений об объекте недвижимости в ЕГРН</p> <p>Предоставление сведений, которые содержатся в ЕГРН</p> <p>Расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> | <p>документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;</p> <p>- использования информационной системы для ведения ЕГРН;</p> <p>- осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета</p> <p>- <u>компетенции:</u></p> <p>ОК 01;</p> <p>ОК 02;</p> <p>ОК 04;</p> <p>ОК 05;</p> <p>ОК 06;</p> <p>ОК 09;</p> <p>ПК 3.1;</p> <p>ПК 3.2;</p> <p>ПК 3.3;</p> <p>ПК 3.4.</p> | <p>компетенций в период прохождения практики.</p> <p>Наличие положительной производственной характеристики (отзыва) на обучающегося руководителя практики - работника предприятия, закрепленного в качестве руководителя;</p> <p>Полнота и своевременность представления дневника прохождения производственной практики и отчета по производственной практике в соответствии с заданием на практику</p> |
|---|---|---|

### Оценка компетенций

| Перечень компетенций  | Показатели компетенций   |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Освоены  | Частично освоены  | Не освоены  |
| <p>ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам</p>                     | <p>Демонстрирует полное понимание способов решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам</p>                    | <p>Демонстрирует значительное понимание способов решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам проявления интереса.</p>    | <p>Нет понимания о способах решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам</p>                  |
| <p>ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности</p> | <p>Демонстрирует полное понимание про поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности</p> | <p>Демонстрирует значительное умение осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности</p> | <p>Нет понимания о поиске, анализе и интерпретации информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности</p> |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде  | Демонстрирует полное умение работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами                                  | Демонстрирует значительное умение работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами;                                 | Нет умения работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами  |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | Демонстрирует полное умение осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации   | Демонстрирует значительное умение осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом                                | Нет умения осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста |
| ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения | Демонстрирует полное умение проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей | Демонстрирует значительное умение проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей | Нет умений проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей                   |
| ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках  | Демонстрирует полное умение пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках   | Демонстрирует значительное умение пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках   | Не демонстрирует умение пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках  |
| ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты  | Демонстрирует полное умение консультировать по вопросам   | Демонстрирует значительное умение консультировать по  | Не сформировано умение консультировать по вопросам   |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)                               | регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)                       | вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)                    | регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)                  |
| ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости | Демонстрирует полное умение осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости | Демонстрирует значительное умение осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости | Не сформировано умение осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости |
| ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН   | Демонстрирует полное умение использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН   | Демонстрирует значительное умение использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН   | Не сформировано умение использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН   |
| ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости      | Демонстрирует полное умение осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости      | Демонстрирует значительное умение осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости      | Не сформировано умение осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости      |

### **Критерии оценки результатов производственной практики при проведении промежуточной аттестации:**

оценка 5 «отлично» ставится, если обучающийся:

- своевременно выполнил все виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный в соответствии с требованиями, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о достаточном уровне освоения общих и профессиональных компетенций;
- предоставил положительную производственную характеристику (отзыв)

руководителя практики от предприятия, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, выполненный в полном объеме и в соответствии с требованиями и с оценками 5 «отлично» текущего контроля;

оценка 4 «хорошо» ставится, если обучающийся:

- своевременно выполнил все виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный в соответствии с требованиями, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о достаточном уровне освоения общих и профессиональных компетенций;
- предоставил положительную производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, выполненный в полном объеме и в соответствии с требованиями и с оценками 4 «хорошо» текущего контроля;

оценка 3 «удовлетворительно» ставится, если обучающийся:

- своевременно выполнил все виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный в соответствии с требованиями, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о значительном уровне освоения общих и профессиональных компетенций;
- предоставил положительную производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, выполненный в полном объеме и в соответствии с требованиями и с оценками 3 «удовлетворительно» текущего контроля;

оценка 2 «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся:

- выполнил не в полном объеме и с нарушением сроков виды работ, предусмотренные программой практики;
- предоставил заполненный с нарушением требований, подписанный руководителем практики от предприятия дневник;
- предоставил аттестационный лист, подписанный руководителем практики от предприятия о низком уровне освоения общих и профессиональных компетенций, производственную характеристику (отзыв) руководителя практики от предприятия, имеющую существенные критические замечания руководителя практики, а также подписанный руководителем практики от предприятия отчет, составленный не в полном объеме и с нарушением требований.

#### **4 Промежуточная аттестация по ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости (экзамен) Вариант 1**

Составить задание на оценку по исходным данным.

В соответствии с договором № 067.04-0175 от 04 марта 2019г. между ООО «Бизнес Партнер+» (в лице генерального директора Петрова М.К.) и гражданином Ивановым А. Б. будет проведена оценка объекта недвижимого имущества – однокомнатной квартиры площадью 38 кв.м., находящейся на 3 этаже 5-этажного жилого дома.

Квартира находится в собственности гражданина Иванов Алексей Борисович.  
Адрес объекта: г. Барнаул, ул. Зеленая, д.10, кв. 52.

Оценка будет выполнена с целью определения рыночной стоимости объекта недвижимости.

Назначение оценки – для залога в обеспечение ипотечного кредита. Оценка будет произведена в срок с 05.03.2021г. по 08.03.2021г. Дата осмотра объекта оценки: 04 марта 2021 г.

Планируемая дата оценки – 06 марта 2021 г. Допущения и ограничения общие, стандартные.

Реквизиты заказчика: паспорт 2509247915 выдан ОВД Ленинского района 23.07.2000 г., прописан: г. Барнаул, ул. Зеленая, д.10, кв. 52.

Реквизиты оценщика: г. Барнаул, ул. Кирова, 13 «б», офис 6. ИНН 35081826830, КПП 380801001, БИК 040173733, р/с 30101810100000000733 в АЛТАЙСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК».

#### Вариант 2

Расчет стоимости объекта недвижимости на основании имеющихся данных по объектам – аналогам»

Исходные данные:

Корректировка на торг 9 %, корректировка на площадь от 2% до 12 %.

Таблица 1

Характеристики оцениваемого объекта и объектов – аналогов

| Характеристика            | Оцениваемый объект        | Аналог №1                      | Аналог №2            | Аналог №3            |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Функциональное назначение | Жилой дом с зем. участком | Жилой дом с земельным участком | Жилой дом с зем. уч. | Жилой дом с зем. уч. |
| Цена продажи, руб.        |                           | 5 900 000                      | 5500000              | 5800000              |
| Условия продажи           |                           | Возможен торг                  | Возможен торг        | Возможен торг        |
| Площадь, м2               | 93                        | 95                             | 81                   | 100                  |

Таблица 2

Внесение корректировок

| Элемент сравнения                | Объект оценки | Аналог №1 | Аналог №2 | Аналог №3 |
|----------------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| Функциональное назначение        |               |           |           |           |
| Цена продажи, руб/м2             |               |           |           |           |
| Условия продажи                  |               |           |           |           |
| Корректировка на торг, %         |               |           |           |           |
| Скорректированная стоимость, руб |               |           |           |           |

|                                  |  |  |  |  |
|----------------------------------|--|--|--|--|
| Площадь, м <sup>2</sup>          |  |  |  |  |
| Корректировка, %                 |  |  |  |  |
| Скорректированная стоимость, руб |  |  |  |  |
| Итого за кв.м                    |  |  |  |  |
| Итого                            |  |  |  |  |

### Вариант 3

Требуется оценить сеяный сенокос размером 100 га, основную часть которого образуют бобовые культуры. Продуктивность сенокосов по зеленой массе - 45 ц/га. Затраты на улучшение сенокосов и заготовку сена по технологической карте - 2200,0 руб. в расчете на 1 га. Коэффициент капитализации 12 %. Предпринимательский доход составляет 35% от затрат. Цена сена на рынке составляет 280 руб/ц.

| Влажность трав при скашивании | Расход зеленой массы (т) на приготовление 1 т сена |          |
|-------------------------------|--|----------|
|                               | бобовые  | злаковые |
| 80-79                         | 5,5  | 5,1      |
| 78-77                         | 5,3  | 5,1      |
| 76-75                         | 4,6  | 4,4      |
| 74-72                         | 4,2  | 4,0      |
| 71-69                         | 3,8  | 3,8      |

### Вариант 4

Оценить складскую недвижимость методом дисконтированных денежных потоков. Прогнозная величина денежного потока, возникающего в начале года: 1 год – 12000 д.е., 2-й год – 22000 д.е., 3-й год – 28000 д.е. Расчетная остаточная стоимость 60000 д.е. Ставка дисконтирования 12%

### Вариант 5

Определить оценочную стоимость магазина если:

- ежемесячный потенциальный валовой доход равен 212500 руб.;
- потери при сборе 7500 руб.;
- текущие операционные расходы составляют 20% от действительного валового дохода;
- налогообложение и выплата основной части долга составляют 1/5 часть действительного валового дохода. Коэффициент капитализации составляет 11%.

### Вариант 6

Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу:

Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб. Продолжительность

экономической жизни сооружения - 40 лет

Чистый операционный доход от эксплуатации объекта - 450 тыс. руб.

#### Методика расчета:

Последовательность расчета методом техники остатка:

1. определить коэффициент капитализации для сооружения;
2. определить часть годового дохода, приходящуюся на сооружение
3. определить сумму годового дохода от земли
4. определить стоимость земельного участка
5. определить рыночную стоимость объекта

#### Вариант 7

Определить затратным подходом стоимость дачи.

$S = 100$  квадр.метров; Стоимость 1 квадр.метра здания = 3000 рублей  
Стоимость 1 квадр.метра гаража = 1000 рублей;  $S = 30$  квадр.метров. Стоимость всех других сооружений на даче = 20000 рублей.

Устранимый физический износ дачи = 30000 рублей. Неустраняемый физический износ дачи = 20000 рублей. Устранимое функциональное устаревание = 10000 рублей.

Рыночная стоимость земельного участка = 15000 рублей Определить :

- 1) Какова полная стоимость воспроизводства дачи и всех сооружений, находящихся на ней?
- 2) Какова сумма всего накопленного износа, вычитаемого из полной стоимости воспроизводства дачи?
- 3) Какова общая расчетная стоимость дачи, определенная в соответствии с затратным подходом?

#### Вариант 8

Необходимо определить стоимость 20-квартирного жилого дома. Имеется рыночная информация о 3-х недавних продажах сопоставимых жилых домов. Эти рыночные данные подтверждены и покупателями, и продавцами.

| Сопоставимый объект | Продажная цена, рублей | Число квартир |
|---------------------|------------------------|---------------|
| Дом №1              | 6000000                | 25            |
| Дом №2              | 7500000                | 30            |
| Дом №3              | 4500000                | 18            |

Сопоставимый объект №1 наиболее близок по своим удобствам и местоположению к объекту оценки, однако его ландшафт лучше, и это отличие оценено в 50 000 рублей. Парковка объекта №1 такая же как у оцениваемого объекта, её стоимость составляет 160 000 рублей. Объект №1 продан три месяца назад.

Объект №2 также имеет парковку; объект продан шесть месяцев назад при благоприятных условиях финансирования. Последний элемент (т.е. благоприятные условия финансирования) добавил к цене 150 000 рублей по сравнению с обычными условиями финансирования.

Сопоставимый объект №3 находится в 2-х кварталах от автобусной остановки,

тогда как оцениваемый объект – в 8 кварталах. Считается, что каждый лишний квартал от автобусной остановки отнимает 30 000 рублей от цены объекта. Объект №3 продан 2 дня назад. У него нет парковки.

Темп роста цен на данный вид недвижимости на местном рынке составили 0,5% в месяц.

#### Вариант 9

Рассчитайте рыночную стоимость земельного участка методом остатка, если известно, что рыночная стоимость единого готового объекта недвижимости, который в соответствии с принципом НЭИ на нем целесообразно построить, составляет 2 000 000 руб., прямые затраты на строительство составляют 500 т. руб., косвенные издержки, в том числе проценты по кредитам - 20% от величины прямых затрат на строительство, сумма кредита составит 300 000 руб., среднерыночная прибыль девелопера при реализации подобных проектов - 25% от стоимости готового объекта. Результат округлить до тысяч рублей.

#### Вариант 10

Определить сметную стоимость и сметную себестоимость общестроительных работ кладки стен из силикатного кирпича надземной части для строительства жилого дома при следующих условиях:

Затраты на материалы, изделия, конструкции – 7807,01 тыс. руб. Основная заработная плата 659,06 тыс. руб.

Затраты на эксплуатацию машин и механизмов -632,8 тыс. руб., в том числе заработная плата рабочих, обслуживающих машины -106,56 тыс. руб.

Нормативные накладные расходы - 22%. Нормативная сметная прибыль для кирпичной кладки -80%.

#### Вариант 11

Предприятие выпустило 1000 единиц продукции, 800 единиц были проданы в том же месяце. Незавершенного производства нет. При изготовлении одной единицы продукции организация понесла следующие затраты (в денежных единицах):

- прямые переменные расходы – 400 000 тыс. руб.;

- затраты на оплату труда основных производственных рабочих (включая страховые взносы) – 250 000 тыс. руб.;

- расходы на ремонт оборудования – 50 000 тыс. руб.; расходы на рекламу – 15 000 тыс. руб.;

- амортизация основных средств – 55 000 тыс. руб.; заработная плата аппарата управления – 40 000 тыс. руб.; арендная плата – 25 000 тыс. руб.;

- постоянные расходы на продажу – 60 000 тыс. руб.

Определите себестоимость остатка произведенной, но не проданной партии продукции.

#### Вариант 12

Определить рыночную стоимость земельного участка, на котором расположено отдельно стоящее здание. Стоимость единого объекта недвижимости составляет 12 500 000 руб. Затраты на воспроизводство для здания без учета износов и устареваний составляют 10 000 000 руб., физический износ оценивается в 1 000 000 руб., функциональное устаревание - 500 000 руб.

(других видов износов и устареваний не выявлено). Модель расчета совокупного износа и устареваний - аддитивная. Прибыль предпринимателя принять равной нулю. Рыночную стоимость земельного участка округлить до тысяч рублей.

#### Вариант 13

Определить сметную себестоимость и сметную стоимость строительно-монтажных работ при строительстве жилого кирпичного дома.

Согласно сметному расчету затраты составляют:

- стоимость материалов, деталей и конструкций — 6 749 тыс. р.;
- оплата труда рабочих — 1 181 тыс. р.;
- эксплуатация строительных машин и механизмов — 894 тыс. р., в том числе заработная плата машинистов — 110 тыс. р.

Накладные расходы — 118 % фонда оплаты труда. Сметная прибыль — 65 % фонда оплаты труда.

#### Вариант 14

Рассчитать стоимость 1 га сельскохозяйственного участка земли, исходя из данных по производству зерна. Рентабельность от индивидуальных затрат составляет 15%, коэффициент капитализации 24%.

1. Рассчитать валовой доход сельскохозяйственного участка земли.
2. Рассчитать общие затраты на производство сельскохозяйственной продукции
3. Рассчитать размер земельной ренты
4. Рассчитать стоимость 1 га. сельскохозяйственного участка земли.

Исходные данные:

| Наименование показателя        | Значение |
|--------------------------------|----------|
| Урожайность, ц/га              | 16       |
| Цена продажи, руб./ц           | 400      |
| Индивидуальные затраты, руб./ц | 265      |

#### Вариант 15

1. Определите сметную себестоимость и стоимость работ, при строительстве объекта используя исходные данные. Прокомментируйте ход выполнения п.п 1, 2, 3, 4, 5, 6 с приведением формул.

Алгоритм решения

1. Определить прямые затраты.
2. Определить фонд оплаты труда.
3. Определить сумму накладных расходов.
4. Определить сметную себестоимость.
5. Определить сметную прибыль. 6. Определить сметную стоимость работ.

Исходные данные:

|  |    |
|--|----|
| Наименование                                 | 1  |
| Основная заработная плата рабочих, тыс. руб. | 50 |
| Эксплуатация машин и механизмов, тыс. руб.   | 10 |

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| Заработная плата машиниста, тыс. руб. | 3    |
| Стоимость материалов, тыс. руб.       | 1000 |
| Норма накладных расходов, %           | 110  |
| Норма сметной прибыли, %              | 65   |

**Критерии оценки:**

оценка «освоен»/ 5 «отлично» , если задача решена самостоятельно и без ошибок, и если обучающийся свободно излагает изученный материал, даёт точные определения понятий; имеет самостоятельные суждения и излагает материал логически последовательно и грамотно;

оценка «освоен»/ 4 «хорошо» ставится, если при решении задачи допущены 2-3 недочета;

оценка «освоен»/ 3 «удовлетворительно» ставится, если при решении задачи допущены 1-2 негрубые ошибки;

оценка «не освоен»/ 2 «неудовлетворительно», если задача не решена, и после исправления указанных преподавателем ошибок обучающийся не смог найти верное решение, и если обучающийся обнаруживает незнание большей части материала, допускает ошибки в формулировках терминов, искажающие их смысл.