



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Агрономический факультет
Кафедра землеустройства и кадастров



УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор –
Проректор по учебно-
воспитательной работе, проф.
Б.Г. Зиганшин
«08» мая 2019 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТАСТИЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Оценка объектов недвижимости»
(приложение к рабочей программе дисциплины)

по направлению подготовки
21.03.02 - землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Уровень
бакалавриата

Форма обучения
Очная, заочная

Год поступления обучающихся: 2019

Казань – 2019

Составитель - Логинов Николай Александрович, к. т. н, доцент

Фонд оценочных средств обсужден и одобрен на заседании кафедры землеустройства и кадастров 29 апреля 2019 (протокол № 10)

Заведующий кафедрой, д.с-х.н., профессор

Сафиоллин Ф.Н.

Рассмотрен и одобрен на заседании методической комиссии агрономического факультета 6 мая 2019 г. (протокол № 8)

Председатель метод. комиссии, д.с-х.н., профессор

Шайдуллин Р.Р.

Согласовано:
Декан агрономического
факультета д.с-х.н., профессор

Сержанов И.М.

Протокол ученого совета агрономического факультета № 11 от 8 мая 2019 г.

1 ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИИ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ
В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения ОПОП бакалавриата (магистратуры) по направлению обучения 21.03.02 Землеустройство обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Оценка объектов недвижимости»

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код компетенции	Этапы освоения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК - 3	способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Знать: фундаментальные законы развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов; Уметь: использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды; Владеть: способностью самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности;
ПК-7	способностью формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	Знать: принципы правовые основы в оценочной деятельности Уметь: разрабатывать заявочную и договорную документацию проектной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта Владеть: навыками оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и методов проектирования
ПК-9	Способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать: номенклатуру и свойства строительных материалов, типологию и конструкцию зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений Уметь: определять область применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды; Владеть: навыками применения теоретических знаний о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений

2 ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенции

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения			
		2	3	4	5
ОПК3 способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	Знать: фундаментальные законы развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов;	Отсутствуют представления по фундаментальным законам развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов;	Неполные представления по фундаментальным законам развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов;	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы фундаментальные законы развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов;	Сформированные систематические представления по фундаментальным законам развития общества и основные законы в области регулирования природоохранных отношений, природопользования, мониторинга природных объектов;
	Уметь: использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды;	Не умеет проводить современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды;	В целом успешное, но не систематическое умение использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды;	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы по использованию современных программных и технических средств информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды;	Сформированное умение проводить обработку использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач природопользования и охраны окружающей природной среды;
	Владеть: способностью самостоятельно приобретать с	Не владеет основами самостоятельного	В целом успешное, но не систематическое	В целом успешное, но содержащее отдельные	Успешное и систематическое применение

	помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности	приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности	е применение самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности	пробелы самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности	самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности
ПК-7 способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	Знать: принципы правовые основы в оценочной деятельности	Отсутствуют представления по принципам правовых основ в оценочной деятельности	Неполные представления по принципам правовых основ в оценочной деятельности	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы по принципам правовых основ в оценочной деятельности	Сформированные систематическое представления по принципам правовых основ в оценочной деятельности
	Уметь: разрабатывать заявочную и договорную документацию проектной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	Не умеет проводить договорную документацию проектной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	В целом успешное, но не систематическое умение определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы по договорной документации проектной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта	Сформированное умение проводить обработку договорной документации проектной деятельности, компетентно определять необходимую структуру и содержание каждого проекта
	Владеть: навыками оказания новых землеустроитель	Не владеет основами навыками оказания	В целом успешное, но не систематическое	В целом успешное, но содержащее отдельные	Успешное и систематическое применение навыков

	ных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и методов проектирования	новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и методов проектирования	е применение навыков оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и методов проектирования	пробелы навыков оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и методов проектирования	оказания новых землеустроительных и кадастровых услуг на основе использования современных информационных систем и методов проектирования
ПК-9 Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Знать: номенклатуру и свойства строительных материалов, типологию и конструкцию зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	Отсутствуют представления о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	Неполные представления о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	Сформированные систематические представления о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений
	Уметь: определять область применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды;	Не умеет определять область применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды;	В целом успешное, но не систематическое умение определять область применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды;	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы при определении области применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды;	Сформированное умение определять область применения строительных материалов и конструкций в зависимости от характера действующих нагрузок и условий внешней среды;
	Владеть: навыками применения теоретических знаний о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и	Не владеет навыками применения теоретических знаний о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и	В целом успешное, но не систематическое применение теоретических знаний о номенклатуре и свойствах строительных материалов,	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применения теоретических знаний о номенклатуре и свойствах	Успешное и систематическое применение теоретических знаний о номенклатуре и свойствах строительных материалов, типологии и

	конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	типологии и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	строительных материалов, типы и конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений	конструкции зданий и сооружений при проведении технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений
--	--	--	--	--	--

Описание шкалы оценивания:

1. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему ни одним из элементов компетенции, т.е. обнаружившему существенные пробелы в знании основного программного материала по дисциплине, допустившему принципиальные ошибки при применении теоретических знаний, которые не позволяют ему продолжить обучение или приступить к практической деятельности без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

2. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», т.е. проявившему знания основного программного материала по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допустившему неточности в ответе на экзамене, но в основном обладающему необходимыми знаниями для их устранения при корректировке со стороны экзаменатора.

3. Оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать» и «уметь», проявившему полное знание программного материала по дисциплине, освоившему основную рекомендованную литературу, обнаружившему стабильный характер знаний и умений и способному к их самостоятельному применению и обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности.

4. Оценка «отлично» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», «уметь» и «владеть», проявившему всесторонние и глубокие знания программного материала по дисциплине, освоившему основную и дополнительную литературу, обнаружившему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний.

5. Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

6. Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

3 ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Вопросы к экзамену в тестовой форме

Тестовые задания по курсу

«Кадастр недвижимости»

1. Укажите определение, соответствующее понятию «приусадебный участок»:

1. земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта;

2. земельный участок за пределами границ населённого пункта, предназначенный для с.-х производства;

3. земельный участок, предназначенный только для с.-х производства

2. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных с.-х культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений) – это:

1. садовый земельный участок;

2. дачный земельный участок;

3. огородный земельный участок;

3. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нём или жилого дома с правом регистрации проживания в нём и хозяйственных строений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных бахчевых или иных с.-х хозяйственных культур и картофеля)- это:

1. огородный земельный участок;

2. дачный земельный участок;

3. полевой земельный участок

4. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания ягодных, овощных бахчевых или иных с.-х хозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешённого использования земельного участка, определённого при зонировании территории) – это:

1. садовый земельный участок;

2. огородный земельный участок;

3. дачный земельный участок;

5. Территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги, - это:

1. придорожные зоны;

2. придорожные полосы автомобильной дороги;

3. придорожная территория

6. Продолжите предложение. Линейно-кабельное сооружение связи, предоставляющее собой объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое

целое с другими сооружениями связи, при государственной регистрации прав на него рассматривается как...

1. неделимая вещь;

2. объект правообладания;

3. отдельный объект недвижимости

7. Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землёй к недвижимому имуществу?

1. нет;

2. да;

3. в отдельных условиях

8. Являются ли объекты незавершённого строительства объектами недвижимости?

1. да;

2. нет;

3. да, в случаях, если процент готовности объекта более 50

9. Что является объектом капитального строительства?

1. только здание, строение, сооружение;

2. здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

3. строение, сооружение объекты, строительство которых не завершено, в том числе временных построек, киоски, навесы и другие подобные постройки

10. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признаётся жилым помещением?

1. неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;

2. изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан;

3. изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;

11. Перечислите всё, что относится к жилым помещениям?

1. жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната;

2. жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль;

3. жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната,

12. Чем признаётся «индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании»?

1. жилым строением;

2. жилым сооружением;

3. жилым домом

13. Чем признаётся часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?

1. комнатой;

2. помещением;

3. частью жилого помещения

14. Продолжите предложение. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами,...является:

1. баракom;

2. самовольной постройкой;

3. бесхозной вещью

15. Что относится к недвижимым вещам?

1. земельные участки, участки недр и всё, что прочно связано с землёй, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, а также деньги и ценные бумаги;

2. земельные участки, участки недр и всё, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

3. здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

16. Относится ли к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, кабельная канализация; наземные и подземные сооружения специализированных необслуживаемых регенерационных и усилительных пунктов?

1. да;

2. нет;

3. в определённых условиях

17. Относится ли к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, кабельные переходы через водные преграды; закрытые подземные переходы (проколы, микротоннели, коллекторы и т.п.)?

1. да;

2. нет;

3. зависит от места расположения

18. Какой из перечисленных объектов не является недвижимым имуществом?

1. космические объекты;

2. участки недр;

3. ценные бумаги

19. Является ли лесной участок земельным участком;

1. да;

2. в случаях, установленных постановлениями Правительства Российской Федерации

3. нет;

20. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территории общего пользования – это:

1. территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (за исключением площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров);

2. территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3. территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный федеральными законами круг людей (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

21. Определяет ли градостроительный регламент территориальной зоны основу правового режима земельный участок, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений?

1. нет;

2. да;

3. зависит от конкретного случая

22. Участок земли или акватория с расположенными на нём зданиями, сооружениями, и оборудованием, предназначенный для взлёта, посадки, руления и стоянки воздушных судов, - это:

1. посадочная площадка;

2. аэропорт;

3. аэродром

23. Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения её назначения, признается:

1. неделимой;

2. недвижимостью;

3. сложной

24. Действие сделки, заключённой по поводу сложной вещи, распространяется:

1. на половину её составных частей, если договором не предусмотрено иное;

2. не менее чем на половину её составных частей;

3. на все её составные части, если договором не предусмотрено иное;

25. Вещь, предназначенная для обслуживания другой главной вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность):

1. не следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное;

2. не считается вещью;

3. следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное;

26. Здание, прочно связанное с землёй, является:

1. движимой вещью;

2. недвижимостью;

3. сложной вещью

27. Что выдаёт орган местного самоуправления заявителю после подачи заявления или обращения о предоставлении земельного участка из земель с.-х назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности?

1. кадастровую выписку;

2. схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

3. кадастровый паспорт

28. Кто утверждает и выдаёт заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории?

1. орган местного самоуправления;

2. орган кадастрового учёта;

3. исполнительный орган государственной власти

29. Могут ли границы городских, сельских населённых пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?

1. могут;

2. не могут;

3. могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам

30. Кем устанавливаются правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети?

1. субъектом Российской Федерации;

2. правительством Российской Федерации;
3. органом местного самоуправления

31. Могут ли входить в состав земель населённых пунктов земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительными регламентами к производственным территориальным зонам?

1. могут, при наличии соответствующего вида разрешённого использования только земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне;
2. могут;
3. не могут

32. Могут ли входить в состав земель населённых пунктов земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам с.-х использования?

1. могут;
2. могут, при наличии соответствующего вида разрешённого использования только земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне;
3. не могут

33. На основании чего определяется размер земельного участка, выделяемого в счёт земельной доли в праве общей собственности на земельный участок из земель с.-х назначения:

1. акта органа местного самоуправления;
2. желания одного из участников долевой собственности;
3. данных, указанных в документах, удостоверяющих право на земельную долю

34. Какие характеристики здания изменяются в результате его реконструкции?

1. правообладатель;
2. правовой статус;
3. параметры объектов капитального строительства и их частей

35. Могут ли охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель включаться в состав категории земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов?

1. да;
2. нет;
3. зависит от конкретного случая

36. Изменение русла рек и иные изменения местоположения водных объектов является основанием для:

1. перевода земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли водного фонда;
2. увеличение охранной зоны таких водных объектов;
3. создания особо охраняемых природных территорий

37. Земельный участок из земель с.-х назначения в случае добровольного отказа от него поступает:

1. в фонд перераспределения земель;
2. в фонд с.-х организации;
3. в фонд органа самоуправления

38. Земельный участок из земель с.-х назначения в случае, если нет наследников ни по закону, ни по завещанию поступает:

1. в фонд с.-х организации;
2. в фонд органа самоуправления;
3. в фонд перераспределения земель;

39. Могут ли земли особо охраняемых природных территорий быть включены земельные участки, принадлежащие гражданам на праве собственности?

1. могут, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
2. не могут, так как земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния;

3. не могут, так как использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами

40. Осуществляется ли образование земельных участков на землях, покрытых поверхностными водами?

1. осуществляется с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации и водного законодательства;

2. осуществляется;

3. не осуществляется

41. Подлежат ли разделу земельные участки, в границах которых расположены памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду?

1. нет;

2. да;

3. нет, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством

42. Земельные участки образуются:

1. при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков;

2. при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;

3. при разделе, слиянии, пересечении перераспределении или выделе из земельных участков

43. Какие документы являются обязательным приложением к заявлению об образовании земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации?

1. кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка;

2. кадастровая выписка об объекте недвижимости;

3. документы по планировке территории

44. В каких случаях образование земельных участков осуществляется путём выдела?

1. действующим законодательством выдел земельного участка не предусмотрен;

2. в случае выдела доли или долей в праве на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

3. в случае образования земельного участка из нескольких земельных участков

45. Что происходит с земельным участком, из которого осуществлён выдел?

1. прекращает своё существование;

2. сохраняется в изменённых границах;

3. сохраняется в исходных границах

46. В каких случаях не допускается объединение смежных земельных участков?

1. если все смежные земельные участки предоставлены одному лицу на праве пожизненного наследуемого владения;

2. если земельные участки предоставлены одному лицу, при этом один из участков – на праве постоянного (бессрочного) пользования, другой – на праве пожизненного наследуемого владения;

3. если все земельные участки предоставлены одному лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования

47. Сколько может быть образовано земельных участков при перераспределении нескольких земельных участков?

1. несколько других смежных участков;

2. один земельный участок;

3. несколько несмежных земельных участков

48. Из каких земель предоставляются или приобретаются земельные участки для создания фермерского хозяйства?

1. из земель населённых пунктов;

2. из земель с.-х назначения;

3. из земель запаса

49. Могут ли входить в состав земель населённых пунктов земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам специального назначения?

1. могут;
2. могут только, если в состав земель населённых пунктов входят земельные участки, отнесённые в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне;
3. не могут

50. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства – это:

1. возведение;
2. реконструкция;
3. строительство

51. Строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт здания или сооружения, консервация объекта, строительство которого не завершено, должны осуществляться таким образом, чтобы:

1. негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникла угроза для жизни и здоровья граждан, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений;
2. негативное воздействие на окружающую среду было минимальным;
3. негативное воздействие на окружающую среду было минимальным, и не возникла угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений

52. Являются ли объекты незавершённого строительства объектами недвижимости?

1. да;
2. нет;
3. да, после освоения 50% средств на строительство

53. В качестве какой основы конституционного строя в Российской Федерации используется земля?

1. как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории;
2. как пространственная база;
3. как основное средство производства

54. В каких формах собственности может находиться земля в Российской Федерации?

1. в частной;
2. в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности;
3. в любой форме

55. С какого момента возникает право на имущество, подлежащее государственной регистрации?

1. с момента регистрации соответствующего права, если иное не установлено законом;
2. с момента купли;
3. с момента оформления документов

56. Когда прекращается правоспособность юридического лица?

1. после прекращения работы;
2. после закрытия предприятия;
3. в момент внесения записи о его исключении из единого государственного реестра юридических лиц

57. Какие организации относятся к коммерческим?

1. юридические лица, представляющие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности;
2. самостоятельные юридические лица;
3. юридические лица, имеющие госсобственность

58. Является ли открытым для всеобщего ознакомления единый государственный реестр юридических лиц?

1. нет;
2. не всегда;
3. да

59. Что является высшим органом общества с ограниченной ответственностью?
1. общее собрание его участников;
 2. Устав;
 3. положение
60. Какие бывают акционерные общества?
1. самостоятельные;
 2. закрытые, открытые;
 3. государственные
61. Подлежат ли государственной регистрации сервитуты?
1. нет;
 2. в исключительных случаях;
 3. да
62. На какой максимальный срок может быть выдана доверенность на продажу земельного участка?
1. 3 года;
 2. 4 года;
 3. не более одного года
63. В течение какого срока сохраняет силу доверенность, в которой не указан срок её действия?
1. 2 года;
 2. 1 год;
 3. 0,5 года
64. Какими правомочиями обладает собственник в отношении своего земельного участка?
1. владения;
 2. пользования;
 3. распоряжения;
 4. 1+2+3
65. Какие земли являются государственной собственностью в Российской Федерации?
1. земли, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации и земли, принадлежащие на праве собственности субъектам Российской Федерации;
 2. 1+ гражданам;
 3. 1+2+ООО
66. Какие земли являются муниципальной собственностью?
1. паевые земли;
 2. земли, принадлежащие на праве собственности сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям;
 3. 1+2
67. Может ли быть договор мены основанием приобретения права собственности на недвижимое имущество?
1. нет;
 2. да;
 3. в особых случаях
68. Может ли быть договор дарения основанием приобретения права собственности на недвижимое имущество?
1. нет;
 2. да;
 3. в особых случаях
69. Продолжите предложение. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является:
1. самовольной постройкой;
 2. постройкой с оформлением документов в будущем;
 3. 1+2
70. На каком праве принадлежит членам крестьянского (фермерского) хозяйства предоставленный в собственность этому хозяйству или приобретённый земельный участок?

1. личной собственностью;
2. совместной собственностью;
3. собственностью поселкового поселения

71. Что происходит с земельным участком, принадлежащим крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства?

1. земельный участок подлежит разделу ;
2. земельный участок разделу не подлежит;
3. ему выделяется новая земля

72. При соблюдении каких условий собственник земельного участка может возводить на нём здания и сооружения?

1. при соблюдении требований о целевом назначении земельного участка;
2. при соблюдении требований градостроительных и строительных норм и правил;
3. 1+2

73. Что может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе?

1. сервитут;
2. замена;
3. плата

74. Что такое сервитут?

1. временное использование земли
2. право ограниченного пользования чужим земельным участком;
3. временная аренда

75. Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок, который обременён этим сервитутом, к другому лицу?

1. нет;
2. да;
3. согласно решению собрания дольщиков

76. Что принадлежит собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру?

1. доля в праве собственности на общее имущество дома;
2. квартира и часть подвала;
3. 1+2

77. Принадлежат ли несущие конструкции дома собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности?

1. да;
2. нет;
3. зависит от конструкции дома

78. Принадлежат ли общие помещения дома собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности?

1. нет;
2. да;
3. решает собрание

79. Какой документ признаётся договором?

1. соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей;

2. 1+ с согласия супруги;
3. 1+2

80. Чьей обязанностью является обеспечение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками?

1. главы администрации;
2. органов местного самоуправления по месту жительства граждан;
3. президента РФ

81. Какой должна быть численность членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения?

1. не менее, чем 3 человека;

2. не менее 30-ти человек;
 3. не менее 300 человек
82. Объектом ГЗК является:
1. территория РФ;
 2. земельный, лесной, водный фонды РФ;
 3. земельный фонд РФ
83. Земельный фонд РФ разделён:
1. на 5 категорий;
 2. на 7 категорий;
 3. на 10 категорий;
84. Земельный фонд РФ с.-х назначения:
1. 450 млн.га;
 2. 500 млн.га;
 3. 600 млн.га;
85. Самые большие площади земель РФ:
1. с.-х назначения;
 2. лесного фонда;
 3. земли промышленности, транспорта, связи и др.
86. К сельскохозяйственным угодьям относятся:
1. пашня, сенокосы, пастбища;
 2. 1+ залежи;
 3. 1+2+ многолетние насаждения
87. Кадастровое деление территории РФ требуется:
1. для присвоения ЗУ кадастровых номеров;
 2. для присвоения ЗУ кадастровых единиц;
 3. для присвоения ЗУ кадастровых документов
88. Кадастровый округ – это:
1. территория РФ;
 2. территория РТ;
 3. территория муниципального района
89. Кадастровый район – это:
1. территория населённого пункта;
 2. территория большого города;
 3. территория административного района
90. Кадастровый квартал – это:
1. территория района, разделённая на отдельные участки;
 2. территория района, разделённая на кварталы;
 3. территория района, разделённая на крупные массивы
91. Для получения кадастрового номера прежде всего требуется провести:
1. измерение площади;
 2. межевание;
 3. согласование с соседями
92. Код классификатора пашни:
1. 01.01.01.01;
 2. 02.02.02.02;
 3. 1.1.1.1.
93. Код классификатора с.-х угодий:
1. 1. 01.01.01;
 2. 02.02.02;
 3. 1.1.1.
94. Код классификатора земель под строениями:
1. 1. 01.01.03;
 2. 02.02.02;
 3. 1.1.3.
95. Земельный кадастр в РФ ведётся:
1. на 3-х уровнях;

2. на 4-х уровнях;
 3. на 5-ти уровнях;
96. Задачи ведения земельного кадастра на федеральном уровне:
1. разработка законов и др. нормативных актов;
 2. 1+ установление порядка финансирования;
 3. 1+2+разработка программ развития ГЗК
97. Основная задача ГЗК:
1. мониторинг земель РФ;
 2. учёт земель РФ;
 3. сбор налога с земельных участков
98. Сопутствующие задачи ГЗК:
1. обеспечение органов власти земельно-кадастровой информацией;
 2. обеспечение населения земельно-кадастровой информацией;
 3. 1+2
99. ГЗК – это:
1. свод информации о земельном участке;
 2. свод документированных сведений о местоположении ЗУ и правовом его статусе;
 3. 2+ целевом назначении
100. В РФ информация о недвижимом имуществе больше накоплено:
1. в бюро технической инвентаризации;
 2. в ЕГРЗ;
 3. в архивных делах

Билеты для экзамена по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земли»

Билет № 1

Какой смысл имеет слово кадастр

Когда появился кадастр

Какие изменения произошли в России в области ведения системы кадастра и регистрации прав на объекты недвижимости

Билет № 2

Какое значение имеют сведения ГКН в решении задач управления земельными ресурсами страны

Раскройте содержание понятия «многоцелевой кадастр».

Перечислите основные нормативно-правовые акты в области регулирования земельных отношений.

Билет № 3

Раскройте содержание федеральных целевых программ в области ГЗК и ГКН.

Дайте характеристику Основ государственной политики использования земельного фонда РФ на 2012 – 2017 гг.

Какие этапы формирования организационного механизма ГЗК и ГКН вы знаете

10. Какие государственные услуги предоставляются Росреестром?

Билет № 4

Перечислите основные признаки недвижимости.

Раскройте содержание понятия «объект недвижимости».

Как классифицируются объекты недвижимости

Билет № 5

Понятие земельный участок.

Основные понятия информационного обеспечения ГКН.

Как классифицируется информация ГКН

Билет № 6

Что такое единое информационное пространство. Каковы задачи и принципы его формирования

18. Каковы задачи информационного взаимодействия органов, осуществляющих ведение ГКН с другими органами

19. Что такое система статистической отчетности ГКН

Билет № 7

В чем заключается функциональная структура государственного кадастра недвижимости

Что такое ЗИС

Приведите классификацию ИС

Билет № 8

Перечислите основные характеристики ЗИС.

Какие элементы включает инфраструктура ЗИС

Как осуществляется формирование базы данных ЗИС

Билет № 9

Приведите примеры применения ГИС-технологий в ЗИС.

Перечислите причины создания интегрированной ЗИС.

Что такое «единое информационное пространство»

Что должно являться ядром интегрированной ЗИС

Билет № 10

Какие организации принимают участие в создании интегрированной ЗИС

Наземные наблюдения и обследования.

Съемочные средства дистанционного зондирования.

Физические основы дистанционного зондирования.

Билет № 11

Дистанционные методы мониторинга земель.

Особенности системы показателей для отдельных категорий земель.

Показатели локального мониторинга земель.

Порядок ведения мониторинга земель.

Билет № 12

Классификация системы мониторинга земель.

Объект мониторинга земель и его классификация.

Структура и содержание мониторинга земель.

Международный мониторинг.

Билет № 13

Региональный мониторинг.

Кадастровый квартал.

Кадастровый район.

Кадастровый округ.

Билет № 14

Требования к кадастровому делению.

Основные принципы ведения земельного кадастра.

Порядок ведения земельного кадастра.

Билет № 15

Классификация земель по целевому использованию.

Землями сельскохозяйственного назначения.

Перечислите причины создания интегрированной ЗИС.

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Задачи и функции ГЗК
2. 2. Уровни ведения ГЗК, задачи и функции каждого из них
3. Классификаторные коды с.-х угодий, пашни, земель под строениями и др.
4. Кадастровый квартал и его функции
5. Кадастровый район и его задачи
6. Кадастровый округ и его задачи
7. Основные правила деления территории РФ на кадастровые округа, района и квартала
8. Сельскохозяйственные угодья
9. Категории земель РФ и РТ
10. Объекты ГЗК
11. Понятие о личной собственности
12. Понятия о общей долевой собственности
13. Сервитут: виды, сроки и значение
14. Правила использования паевых земель в РТ
15. Правила использования дачных земельных участков
16. Правила использования земельных участков в сельской местности
17. Правила выхода из КФХ
18. Правила землепользования в КФХ
19. Самовольные постройки: понятия и законы
20. Договора мены земельными участками
21. Доверенность на пользование земельным участком: сроки действия, правила совершения купли-продажи, сдачи в аренду
22. Земли субъектов Российской Федерации
23. Оформление земельных кадастровых дел
24. Земли муниципальной собственности
25. Задачи ведения земельного кадастра на федеральном уровне
26. Основные правила присвоения кадастрового номера земельным участкам
27. Акционерные общества в сельском хозяйстве и их виды
28. Высший орган ООО и особенности землепользования
29. Коммерческие организации и особенности землепользования
30. Значение земли в сельском хозяйстве и её особенности

Комплект заданий для самостоятельной работы

1. История кадастра недвижимости
2. Основные задачи предмета
3. Выходная продукция кадастровых работ
4. Уровни ГЗК
5. Кадастровые планы
6. Кадастровые номера
7. Классификаторы
8. Реестр земельных участков
9. Публичная кадастровая карта РФ и РТ
10. Расшифровка кадастровой карты РФ и РТ
11. Методы формирования кадастровых дел
12. СРО «Кадастровые инженеры»
13. Условия получения диплома
14. Правила вступления в СРО, задачи, функции, платежи
15. Нормативные сроки рассмотрения кадастровых дел
16. Закон «О кадастре недвижимости»
17. Основные статьи, регулирующие работу кадастрового инженера
18. Методика расчёта налогообложения земельных участков и другой недвижимости
19. Расчёт рыночной стоимости

Отчёт по разделам и модулям изучаемой дисциплины излагается на 15-

20 страницах компьютерного текста и представляется к проверке в сроки , установленные преподавателем.

Промежуточное компьютерное тестирование проводится по 100 подготовленным тестам (каждому магистру 20 вопросов тестирования выбирает компьютер и выводится средний балл)

4МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Приводятся виды текущего контроля и критерии оценивания учебной деятельности по каждому ее виду по семестрам, согласно которым происходит начисление соответствующих баллов.

Лекции оцениваются по посещаемости, активности, умению выделить главную мысль.

Лабораторные занятия оцениваются по самостоятельности выполнения работы, грамотности в оформлении, правильности выполнения.

Практические занятия оцениваются по самостоятельности выполнения работы, активности работы в аудитории, правильности выполнения заданий, уровня подготовки к занятиям.

Самостоятельная работа оценивается по качеству и количеству выполненных домашних работ, грамотности в оформлении, правильности выполнения.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Критерии оценки экзамена в тестовой форме: количество баллов или удовлетворительно, хорошо, отлично. Для получения соответствующей оценки на экзамене по курсу используется накопительная система балльно-рейтинговой работы студентов. Итоговая оценка складывается из суммы баллов или оценок, полученных по всем разделам курса и суммы баллов полученной на экзамене.

Критерии оценки уровня знаний студентов с использованием теста на экзамене по учебной дисциплине

Оценка	Характеристики ответа студента
Отлично	86-100 % правильных ответов
Хорошо	71-85 %
Удовлетворительно	51- 70%
Неудовлетворительно	Менее 51 %

Количество баллов и оценка неудовлетворительно, удовлетворительно, хорошо, отлично определяются программными средствами по количеству правильных ответов к количеству случайно выбранных вопросов.

Критерии оценивания компетенций следующие:

1. Ответы имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об уверенных знаниях обучающегося и о его умении решать профессиональные задачи, оценивается в 5 баллов (отлично);

2. Более 75 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует о достаточных знаниях обучающегося и его умении решать профессиональные задачи – 4 балла (хорошо);

3. Не менее 50 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом) Их содержание свидетельствует об удовлетворительных знаниях обучающегося и о его ограниченном умении решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации – 3 балла (удовлетворительно);

4. Менее 50 % ответов имеют решения с правильным ответом. Их содержание свидетельствует о слабых знаниях обучающегося и его неумении решать профессиональные задачи – 2 балла (неудовлетворительно).