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

Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе и
цифровизации, доцент
_____ А.В. Дмитриев
«22» мая 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 742E1DCDED9986891498E050140C0918
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 21.04.2025 до 15.07.2026

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Инвентаризация объектов недвижимости»
(Оценочные средства и методические материалы)

приложение к рабочей программе дисциплины

Направление подготовки
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство и кадастр недвижимости

Форма обучения
очная, заочная

Казань – 2025

Составитель:

доцент, к.с.-х.н.	Сочнева Светлана Викторовна
Должность, ученая степень, ученое звание	Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры землеустройства и кадастров «25» апреля 2025 года (протокол № 12)

Заведующий кафедрой:

кандидат с/х наук, доцент	Сулейманов Салават Разяпович
Должность, ученая степень, ученое звание	Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии Института агробиотехнологий и землепользования «28» апреля 2025 года (протокол № 7)

Председатель методической комиссии:

доцент, к.с.-х.н.	Сержанова Альбина Рафаилевна
Должность, ученая степень, ученое звание	Ф.И.О.

Согласовано:

Директор	Сержанов Игорь Михайлович
	Ф.И.О.

Протокол Ученого совета института № 9 от «28» апреля 2025 года

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

В результате освоения ОПОП по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Инвентаризация объектов недвижимости»:

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-3. Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН	ПК-3.1. Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости	**Знать:** нормативно-правовую базу технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации **Уметь:** проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов, охваченных первичной инвентаризацией. **Владеть**: навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости

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

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций (интегрированная оценка уровня сформированности компетенций)

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценка уровня сформированности			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ПК-3.1 Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости	**Знать**: нормативно-правовую базу технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации	Отсутствуют представления о нормативно-правовой базе технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации	Неполные представления о нормативно-правовой базе технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления о нормативно-правовой базе технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации	Сформированные систематические представления о нормативно-правовой базе технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации
	Уметь: проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов, охваченных первичной инвентаризацией.	Не умеет проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов,	В целом успешное, но не систематическое умение проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов,	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы в умении проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов,	Сформированное умение проводить техническую инвентаризацию (паспортизацию) вновь возведенных объектов и текущую регистрацию инвентаризационных изменений объектов,
	Владеть: навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.	Не владеет навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.	Слабое владение навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.	Среднее владение основными навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.	Уверенное владение основными навыками составления документов по технической инвентаризации объектов недвижимости.

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

3.1. Типовые контрольные задания

ПК-3.1 Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости

Задания закрытого типа

1. Укажите виды объектов недвижимого имущества, учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

1) Земельные участки и участки недр, воздушные объекты.

2) Земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда.

3) Земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства.

2. Что относится к недвижимым вещам?

1) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги.

2) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного 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.

3. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

1) Да.

2) Нет.

3) Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50.

4. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик здания, сооружения или объекта незавершенного строительства является...

1) Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

2) Описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке.

3) Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

5. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик помещения является...

1) Назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение).

2) Количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

3) Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения.

6. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...

1) Площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

2) Год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение.

3) Сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

7. Какими объектами, по определению Жилищного кодекса Российской Федерации, являются жилые помещения?

1) Объектами жилищных прав.

2) Объектами недвижимости.

3) Объектами капитального строительства.

8. Кадастр недвижимости Российской Федерации — единая иерархическая система, состоящая следующих уровней:

1) федерального;

2) субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

3)федерального, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

4) регионального.

9. Объектом государственного кадастра недвижимости являются:

1) земли с/х назначения;

2)земельный фонд государства;

3) природные ресурсы государства;

4) земли, находящиеся в государственной собственности.

10. Объектом кадастра недвижимости является:

1) земли, находящиеся в государственной собственности;

2) земли, находящиеся в муниципальной собственности;

3) земли, находящиеся в частной собственности;

4) весь земельный фонд, независимо от формы собственности.

11. Выберите неверный ответ. Государственный кадастр недвижимости состоит из следующих частей:

1) регистрация объектов ГКН;

2) государственный учет объектов ГКН;

3) качественная оценка земель;

4) индивидуальная оценка объектов недвижимости;

5) экономическая оценка земель.

12. Какой из пунктов является неверным: составные части, государственного кадастра недвижимости:

1) учет и регистрация объектов недвижимости;

2) кадастровая оценка объектов недвижимости;

3) мониторинг земель и иной недвижимости;

4) техническая инвентаризация.

13. Какой из пунктов является неверным: основные признаки земельных участков, которые позволяют выделить их как особую категорию недвижимого имущества

1) неизнашиваемость;

2) невосполнимость;

3) материальность;

4) незаменимость.

14. К какому виду разрешенного использования относиться земельный участок, используемый для выращивания с/х культур:

1) сельскохозяйственное использование;

2) предпринимательство;

3) производственная деятельность;

4) территории общего пользования.

15. Земля в кадастре как природный ресурс является:

1) основой жизни человека, источником удовлетворения его первостепенных нужд;

2) главным звеном всех существующих биоценозов и биосферы в целом;

3)главным средством производства в сельском хозяйстве;

4) главным средством производства в лесном хозяйстве.

16. В кадастре земля является:

1) источником производства материальных благ;

2) главным звеном всех существующих биоценозов и биосферы в целом;

3) главным средством производства в сельском хозяйстве;

4) главным средством производства в лесном хозяйстве.

17. При выполнении функции ограниченного и пространственного базиса земля служит:

1) местом расположения несельскохозяйственных объектов земельных отношений;

2) местом расположения сельскохозяйственных угодий;

3) средством производства в сельском хозяйстве;

4) фундаментом расположения объектов недвижимости.

18. Право хозяйственного ведения — это право

1) ведения хозяйственной деятельностью на муниципальных землях;

2) муниципального унитарного предприятия распоряжаться своей собственностью;

3) государственного или муниципального унитарного предприятия владеть недвижимостью, пользоваться и распоряжаться собственностью другого лица;

4) ведения хозяйственной деятельностью на землях субъектов федерации.

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

1) для сельского хозяйства;

2) добывающей промышленности;

3) лесного хозяйства;

4) несельскохозяйственных отраслей.

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

1) для сельского хозяйства;

2) промышленности;

3) водного хозяйства;

4) несельскохозяйственных отраслей.

21. Земля выступает как пространственный операционный базис:

1) в водном хозяйстве;

2) в сельском хозяйстве;

3) в лесном хозяйстве;

4) для несельскохозяйственных отраслей.

22. Субъектом земельных отношений является:

1) органы государственной власти;

2) органы местного самоуправления;

3) физические и юридические лица, наделенные земельными правами, предусмотренные земельным законодательством;

4) все участники земельных отношений, наделенные земельными правами, предусмотренные земельным законодательством.

23. Субъектом земельных отношений является:

1) с/х предприятия;

2) землевладельцы;

3) все участники земельных отношений, наделенные земельными правами;

4) физические и юридические лица, наделенные земельными правами, предусмотренные земельным законодательством.

Задания открытого типа

1. Виды технической инвентаризации;
2. Объекты учёта при технической инвентаризации;
3. Исполнительная документация при выполнении тех. инв.;
4. Организация технического учёта;
5. Определение инвентаризационной стоимости;
6. Определение процента физического износа;
7. Восстановительная стоимость объекта недвижимости;

3.2. Типовые вопросы

ПК-3.1 Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости

1. История развития технической инвентаризации
2. Цели и задачи технического учета и технической инвентаризации
3. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости
4. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической

инвентаризации

5. Аккредитация организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости

6. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости

7. Единый государственный реестр. Порядок формирования ЕГР

8. Абрис земельного участка

9. Межевание земельного участка

10. Согласование границ земельного участка со смежными землепользователями

11. Присвоения литеров зданиям, строениям и сооружениям

12. Расчет инвентаризационной стоимости

13. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации

14. Выдача и возврат дел. Инвентаризация архива

15. Составление технического паспорта на жилой дом

16. Понятие и содержание кадастра недвижимости

17. Порядок кадастрового учета объектов капитального строительства

18. Состав необходимых для кадастрового учета документов

19. Результаты кадастровых работ

20. Технический план. Межевой план

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

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

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

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

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Критерии оценки зачета в тестовой форме: количество баллов или удовлетворительно, хорошо, отлично. Для получения соответствующей оценки на зачете 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 зачете.

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.

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

Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно»

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).