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 учебно-
воспитательной работе и
молодежной политике, доцент
_____ А.В. Дмитриев
«16» мая 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F6009FC37CC019368951F510A235A04
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 26.06.2024 до 19.09.2025

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Кадастровая оценка 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 – 2024

Составитель: к.г.н., старший преподаватель Мустафина А.Б.
Должность, ученая степень, ученое звание Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры землеустройства и кадастров «17» апреля 2024 года (протокол № 9)

Заведующий кафедрой:
кандидат с/х наук, доцент Сулейманов С.Р.
Должность, ученая степень, ученое звание Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии института агробиотехнологий и землепользования «24» апреля 2024 года (протокол № 8)

Председатель методической комиссии:
к.с-х.н., доцент_____ Сержанова А.Р.
Должность, ученая степень, ученое звание Ф.И.О.

Согласовано:
Директор Сержанов И.М.
Ф.И.О.

Протокол Ученого совета института № 12 от «24» апреля 2024 года

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

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы магистратуры (ОПОП) по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастров, направленность (профиль) «Землеустройство», обучающийся по дисциплине «кадастровая оценка объектов недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор 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	Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости	**Знать:** теоретические основы оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. **Уметь:** использовать основные методики кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель. **Владеть:** навыками и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель различных категорий.
ПК – 3.2	Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости	**Знать:** правила единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение земельного кадастра **Уметь:** формировать свод сведений по кадастру недвижимости, использовать земельно-кадастровую и мониторинговую информацию для решения вопросов управления, рационального использования и охраны земельных ресурсов **Владеть:** законом о кадастре недвижимости и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержанию, значению и способам ведения государственного земельного кадастра для различных административно-территориальных уровней

ПК – 3.3	Разрабатывает техническую документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа хранения данных при ведении государственного кадастра недвижимости	**Знать:** техническую документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости **Уметь:** применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости **Владеть: знаниями и** представлением, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости

1. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

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

Код наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ПК – 3.1 Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости	**Знать:** теоретические основы оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. различных категорий.	Отсутствуют основные понятия, теоретических основ оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. различных категорий.	Неполное представление основных понятий, теоретических основ оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. различных категорий.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелов основных теоретических основ оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. различных категорий.	Сформированные систематические представления о основных понятиях, теоретических основ оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. различных категорий.
	Уметь: использовать основные методики	Не умеет использовать основные	В целом успешное, но не носящее систематическ	В целом успешное, но содержащее отдельные	Сформированное умение использовать основные

	кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель.	методики кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель.	ий характер использовать основные методики кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель.	пробелы использовать основные методики кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель.	методики кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель.
	Владеть: навыками и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель	Не владеет навыками и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель	В целом успешное, но не систематическое применения навыков и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применения навыков и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель	Успешное и систематическое применение навыков применения навыков и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель
ПК – 3.2 Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости	**Знать:** правила единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение земельного кадастра	Отсутствуют основные понятия правил единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение земельного	Неполное представление основных понятий, правил единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение земельного кадастра	Сформированные, но содержащие отдельные пробелов поправил единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение земельного кадастра	Сформированные систематические представления о основных понятиях правил единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение

		кадастра			земельного кадастра
	Уметь: формировать свод сведений по кадастру недвижимости, использовать земельно-кадастровую и мониторингову ю информацию для решения вопросов управления, рационального использования и охраны земельных ресурсов	Не умеет формирова ть свод сведений по кадастру недвижимо сти, использова ть земельно-кадастрову ю и мониторинг овую информаци ю для решения вопросов управления , рациональн ого использова ния и охраны земельных ресурсов	В целом успешное, но не носящее систематическ ий характер формировать свод сведений по кадастру недвижимост и, использовать земельно-кадастровую и мониторингов ую информацию для решения вопросов управления, рациональног о использовани я и охраны земельных ресурсов	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы формировать свод сведений по кадастру недвижимост и, использовать земельно-кадастровую и мониторингов ую информацию для решения вопросов управления, рациональног о использовани я и охраны земельных ресурсов	Сформированн ое умение формировать свод сведений по кадастру недвижимост и, использовать земельно-кадастровую и мониторингов ую информацию для решения вопросов управления, рациональног о использовани я и охраны земельных ресурсов
	Владеть: законом о кадастре недвижимости и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержанию, значению и способам ведения государственн ого земельного кадастра для различных административно-территориальн ых уровней	Не владеет знаниями законов о кадастре недвижимо сти и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержани ю, значению и способам ведения государстве нного земельного кадастра для различных	В целом успешное, но не систематическо е применение законов о кадастре недвижимост и и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержанию, значению и способам ведения государственн ого земельного кадастра для различных администрати вно-	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы навыков законов о кадастре недвижимост и и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержанию, значению и способам ведения государствен ного земельного кадастра для различных	Успешное и систематическо е применение навыков использовани я различных законов о кадастре недвижимост и и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержанию, значению и способам ведения государственн ого земельного кадастра для различных администрати

		административно-территориальных уровней	территориальных уровней	административно-территориальных уровней	вно-территориальных уровней
ПК – 3.3 Разрабатывает техническую документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа хранения данных при ведении государственного кадастра недвижимости	**Знать:** техническую документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости	Отсутствуют основные понятия по технической документации согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости	Неполное представлений по технической документации согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости	Сформированные, но содержащие отдельные пробелов поправил технической документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости	Сформированные систематические представления о основных понятиях правил технической документации согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости
	Уметь: применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости	Не умеет применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости	В целом успешное, но не носящее систематический характер применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости	Сформированное умение применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости
	Владеть: знаниями и представлением, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости	Не владеет знаниями и представлением, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости	В целом успешное, но не систематическое применение знаний и представлений, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы знаний и представлений, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости	Успешное и систематическое применение навыков использования различных знаний и представлений, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости

Описание шкалы оценивания:

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 применениюи 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 Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости

Задания закрытого типа:

1. Выберите неверный ответ к утверждению: целями оценки земель является:
а) совершение с землей сделок купли-продажи;
б) сдача земли в аренду;
в) использование земли в качестве залога при получении кредита;
г) инвентаризация земель.

2. Выберите неверный ответ к утверждению: в зависимости от цели и задач оценки земли является определение:
а) рыночной стоимости;
б) арендной стоимости;
в) залоговой стоимости;
г) все пункты верны

3. Выберите неверный ответ к утверждению: при определении рыночной стои-мости учитывать следующие факторы:
а) целевое назначение земли;
б) месторасположение;
в) правовой режим использования земли;
г) условия эксплуатации земли.

4. Выберите неверный ответ к утверждению: уникальность земли как объекта оценки определяется следующим:
а) является ограниченным природным ресурсом;
б) имеет фиксированное местоположение;
в) может быть использована полностью без остатка;
г) срок эксплуатации неограничен

5. Принципиальная разница между кадастровой и рыночной оценками заключается:
а) в масштабе проведения;
б) контроле качества выполненной оценки;
в) в подходах к оценке;
г) все пункты верны.

6. Выберите неверный ответ к утверждению: при расчете рыночной стоимости, необходимо принимать во внимание следующие факторы:
а) целевое назначение земли;
б) форма собственности;
в) месторасположение;
г) наличие коммуникаций, их качество и другие факторы.

7. Стоимость земли для конкретных целей и для конкретного пользователя при существующем использовании относится к следующему виду стоимости:
а) в использовании;
б) в обмене;
в) инвестиционная стоимость;
г) ликвидационная стоимость.

8. К какой группе стоимости относится балансовая стоимость:
а) в использовании;
б) в обмене
в) ликвидационная стоимость.

9. Стоимость земельного участка в использовании делится на стоимость:
а) балансовая стоимость;
б) ликвидационная;
в) инвестиционная стоимость;
г) альтернативная.

10. Выберите неверный ответ к утверждению: различают следующие разновидности стоимости земли в обмене:
а) стоимость при существующем использовании;
б) альтернативная рыночная стоимость;
в) инвестиционная стоимость;
г) ликвидационная стоимость.

11. Выберите неверный ответ к утверждению: совершение продажи земельного участка происходит при соблюдении следующих условий:
а) продавец и покупатель действуют в рамках закона и на основании типичных мотиваций;
б) продавец и покупатель хорошо информированы о предмете сделки и действуют в целях наилучшего удовлетворения собственных интересов;
в) объект выставлен на открытом рынке достаточное время;
г) все ответы верны

12. На практике рыночная стоимость по отношению к цене в реальной сделке может быть:
а) больше или меньше;
б) только меньше;
в) только больше;
г) равна.

13. Чистая денежная сумма, которую собственник может получить при передаче земельного участка от вынужденного продавца к добровольному покупателю в результате коммерческой сделки, называется стоимостью:
а) альтернативной;
б) ликвидационной;
в) инвестиционной;
г) при существующем использовании.

14. Продажа земельного участка, которая проводится в течение периода достаточного для того, чтобы получить наивысшую, возможную цену, называется:
а) принудительной;
б) альтернативной;
в) упорядоченной;
г) вынужденной.

15. Для застроенных земельных участков определяются следующие виды стоимости:
а) восстановительная;
б) замещения;
в) в обмене;
в) в использовании.

Задания открытого типа:

1. Учитываются ли при оценке земель поселений доступность населения к центру населенного пункта, объектам культуры и бытового обслуживания?
2. Учитываются ли при оценке земель поселений сейсмичность?
3. Учитываются ли при оценке земель поселений обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройством территории и застройки?
4. Учитываются ли при оценке земель поселений наличие посадочных грунтов?
5. На каком уровне исследуются такие факторы, как: местоположение объекта, его физические характеристики, и условия продаж?

ПК – 3.2 Использует современные методы итехнологии ведения государственного кадастра недвижимости

Задания закрытого типа:

1. Стоимость строительства в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурных решений, называется стоимость:
а) в обмене;
б) в использовании;
в) восстановительная;
г) замещения.

2. Сумма расходов в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность, но построенного в современном архитектурном стиле называется стоимостью:
а) в обмене;
б) в использовании;
в) восстановительная;
г) замещения.

3. Расчетная величина, которая будет преобладать на свободном, открытом и конкурентном рынке в условиях равновесия, устанавливаемого факторами спроса и предложения называется стоимость:
а) инвестиционная;
б) балансовая;
в) в обмене;
г) в использовании.

4. Выберите неверный ответ к утверждению: совершение продажи на определенную дату и передача юридических прав от продавца к покупателю происходит при соблюдении следующих условий:
а) оплата производится в любой форме;
б) продавец и покупатель действуют в рамках закона и на основании типичных мотиваций;
в) продавец и покупатель хорошо информированы о предмете сделки и действуют в целях наилучшего удовлетворения собственных интересов;
г) объект выставлен на открытом рынке достаточное время.

5. Выберите неверный ответ к утверждению: принципы оценки земли могут быть объединены в четыре основные группы:
а) основанные на представлениях пользователя;
б) связанные с земельным участком;
в) связанные с рыночной средой;
г) связанные с целевым назначением земельного участка.

6. Утверждение, что земельный участок обладает стоимостью только в том случае, если он полезен какому-либо инвестору для реализации определенной экономической функции относится к следующему принципу:
а) полезности;
б) замещения;
в) ожидания;
г) зависимости.

7. К какой группе принципов относится принцип полезности?
а) связанные с земельным участком;
б) связанные с рыночной средой;
в) основанные на представлениях пользователя;

г) связанные с целевым назначением земельного участка.

8. Утверждение, что разумный покупатель не заплатит за данный участок больше, чем наименьшая цена, запрашиваемая за другой земельный участок с эквивалентной полезностью относится к следующему принципу:
а) полезности;
б) принцип замещения;
в) соответствия;
г) спроса и предложения.

9. Утверждение, что установление текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены от владения земельным участком в будущем относится к следующему принципу:
а) полезности;
б) соответствия;
в) ожидания;
г) спроса и предложения.

10. Принцип ожидания относится к следующей группе принципов:
а) основанные на представлениях пользователя;
б) связанные с земельным участком;
в) связанные с рыночной средой;
г) связанные с целевым назначением земельного участка.

11. Утверждение о том, что стоимость оцениваемого участка земли зависит от влияния внешних факторов относиться к следующему принципу:
а) принцип соответствия;
б) принцип зависимости;
в) спроса и предложения;
г) замещения.

12. Утверждение о том, что максимальная стоимость участка достигается тогда, когда характер его окружения соответствует назначению участка относиться к следующему принципу:
а) зависимости;
б) спроса и предложения;
в) соответствия;
г) замещения.

13. Выберите неверный ответ к утверждению: существуют три пограничных состояния спроса и предложения:
а) равновесие;
б) спрос определяет предложение;
в) предложение определяет спрос;
г) не зависит от спроса и предложения

14. Утверждение о том, что прибыль, как часть дохода, полученного от использования недвижимого имущества, представляет собой денежный стимул и вознаграждение за предпринимательскую деятельность и порождает конкуренцию относиться к следующему принципу:
а) конкуренции;
б) изменения;
в) замещения;

г) зависимости.

15. К какой группе принципов относится принцип конкуренции?
а) связанные с земельным участком;
б) связанные с рыночной средой;
в) основанные на представлениях пользователя;
г) связанные с целевым назначением земельного участка.

Задания открытого типа:

1. На каком уровне исследуются такие факторы, как: социальные, экономические, физические и политические?
2. На каком уровне исследуются такие факторы, как: воздействие влияния архитектурно-строительных и финансово – эксплуатационных факторов?
3. Собственник земельного участка, осуществляя правомочие распоряжения, по своему усмотрению имеет право на что?
4. Идентификация земельного участка – это процедура, посредством которой проводят уточнение чего?
5. В процессе идентификации осуществляется ли описание земельного участка по местоположению земельного участка?

ПК – 3.3 Разрабатывает техническуюдокументацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа хранения данных при ведении государственного кадастра недвижимости

Задания закрытого типа:

1. Утверждение о том, что доход, извлекаемый из земельной собственности, представляет собой то, что остается после возмещения расходов на труд, управление и капитал относиться к следующему принципу:
а) сбалансированности;
б) вклада;
в) остаточной продуктивности;
г) экономической величины.

2. Утверждение о том, что для любого типа землепользования характерно оптимальное сочетание различных факторов производства, способствующее достижению максимальной стоимости земли относиться к следующему принципу:
а) сбалансированности;
б) вклада;
в) остаточной продуктивности;
г) экономической величины.

3. Утверждение о том, что стоимость любого отдельного элемента недвижимости зависит от величины его вклада в общую стоимость или размеров ее уменьшения при его отсутствии относиться к следующему принципу:
а) сбалансированности;
б) вклада;
в) остаточной продуктивности;
г) экономической величины.

4. К какой группе принципов относится принцип экономической величины?

а) связанные с земельным участком;
б) связанные с рыночной средой;
в) основанные на представлениях пользователя;
г) связанные с целевым назначением земельного участка.

5. Выберите неверный ответ к утверждению: к факторам спроса, оказывающие влияние на стоимость земли относятся следующие факторы:
а) уровень занятости населения;
б) величина заработной платы и доходов в целом;
в) платежеспособность населения;
г) затраты на освоение или производство строительных работ.

6. Выберите неверный ответ к утверждению: к факторам спроса, оказывающие влияние на стоимость земли относятся следующие факторы:
а) платежеспособность населения;
б) наличие источников финансирования;
в) площадь земли, имеющейся на продажу;
г) издержки, связанные с оформлением сделок.

7. Выберите неверный ответ к утверждению: к факторам предложения, оказывающие влияние на стоимость земли относятся следующие факторы:
а) издержки, связанные с оформлением сделок;
б) площадь земли, имеющейся на продажу;
в) затраты на освоение или производство строительных работ;
г) затраты, связанные с обеспечением финансирования.

8. Выберите неверный ответ к утверждению: к факторам предложения, оказывающие влияние на стоимость земли относятся следующие факторы:
а) затраты на освоение или производство строительных работ;
б) затраты, связанные с обеспечением финансирования.
в) уровень занятости населения;
г) налоги.

9. Выберите неверный ответ к утверждению: к социальным факторам, оказывающим влияние на стоимость земли, относятся следующие факторы:
а) наличие детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ;
б) наличие объектов торговли, питания, бытового обслуживания;
в) наличие объектов культуры, искусства, здравоохранения, спорта и пр.;
г) качество услуг, предоставляемых местной администрацией.

10. Выберите неверный ответ к утверждению: к социальным факторам, оказывающим влияние на стоимость земли, относятся следующие факторы:
а) налогообложение, зонирование, контроль землепользования;
б) наличие объектов торговли, питания, бытового обслуживания;
в) наличие объектов культуры, искусства, здравоохранения, спорта и пр.;
г) возрастная структура населения и уровень его образования.

11. Выберите неверный ответ к утверждению: к юридическим, административным и политическим факторам относятся следующие факторы:
а) политика предоставления различного рода льгот;
б) экономическая, фискальная, кредитно-денежная политика;
в) возрастная структура населения и уровень его образования;
г) налогообложение, зонирование, контроль землепользования.

12. Выберите неверный ответ к утверждению: к юридическим, административным и политическим факторам относятся следующие факторы:
а) экономическая, фискальная, кредитно-денежная политика;
б) налогообложение, зонирование, контроль землепользования;
в) качество услуг, предоставляемых местной администрацией;
г) наличие детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

13. Выберите неверный ответ к утверждению: к физическим факторам, характеристикам окружающей среды и местоположению относятся следующие факторы:
а) площадь и форма земельного участка;
б) целевое назначение земли;
в) качество услуг, предоставляемых местной администрацией;
г) характер предыдущего использования земельного участка.

14. Выберите неверный ответ к утверждению: к физическим факторам, характеристикам окружающей среды и местоположению относятся следующие факторы:
а) характер предыдущего использования земельного участка;
б) уровень занятости населения;
в) плодородие и технологические свойства;
г) права на оцениваемое имущество.

15. Выберите неверный ответ к утверждению: к факторам, характеризующим состояние окружающей среды, санитарные и микроклиматические условия относятся следующие факторы:
а) загрязнение воздушного бассейна, территории, воды;
б) необычная роза ветров;
в) повышенная солнечная активность;
г) плодородие и технологические свойства.

Задания открытого типа:

1. В процессе идентификации осуществляется ли описание земельного участка по правовому режиму земельного участка?
2. В процессе идентификации осуществляется ли описание земельного участка по физическим параметрам?
3. В процессе идентификации осуществляется ли описание земельного участка по экономическим параметрам?
4. К какому типу параметров относится такой показатель, как конфигурация участка?
5. К какому типу параметров относится такой показатель, как форма собственности?

3.2 Типовые вопросы

ПК – 3.1 Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости

1. Понятие недвижимого имущества в законодательстве РФ.
2. Земельный участок и недвижимый имущественный комплекс.
3. Особенности недвижимости как объекта оценки.

4. Концепция управления недвижимостью.
5. Общая классификация объектов недвижимости.
6. Единая классификация назначения объектов недвижимого имущества.
7. Примеры классификации объектов жилой недвижимости.
8. Классификация офисных помещений.
9. Европейская классификация торговых центров.
10. Рынок недвижимости.
11. Функции рынка недвижимости.
12. Особенности рынка недвижимости.
13. Субъекты рынка недвижимости.
14. Сегментация рынка недвижимости.
15. Основные принципы оценки.

ПК – 3.2 Использует современные методы итехнологии ведения государственного кадастра недвижимости

1. Оценочные стоимости.
2. Этапы оценки объектов недвижимости.
3. Основные факторы, влияющие на оценку стоимости имущества.
4. Развитие среды местоположения объекта недвижимости.
5. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.
6. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом.
7. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом.
8. Методы и способы оценки земельных участков.
9. Единый государственный регистр недвижимого имущества (ЕГРНИ) РБ.
10. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц РТ.
11. Регистр стоимости земельных участков РФ.
12. Факторы городской среды.
13. Нормативная база кадастровой оценки земель населенных пунктов РФ.
14. Порядок оценки земель населенных пунктов РФ. 3
15. Кадастровая оценка земель в условиях неразвитого рынка недвижимости в РФ.

ПК – 3.3 Разрабатывает техническуюдокументацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа хранения данных при ведении государственного кадастра недвижимости

1. Оценка стоимости земельного участка методом капитализации дохода
2. Метод освоения (развития)
3. Выявление и анализ исходной информации
4. Определение единиц сравнения и показателей, определяющих стоимость земельного участка
5. Определение величины поправок и их внесение в исходные данные
6. Определение стоимости земельного участка
7. Согласование результатов оценки земель
8. Отчет об оценке стоимости
9. Полный отчет об оценке стоимости
10. Структурные элементы официальной части отчета
11. Структурные элементы пояснительной части отчета
12. Отчет об оценке стоимости (краткий)
13. Понятие и содержание оценки земель
14. Подготовительные работы при земельном кадастре
15. Земельно-оценочное районирование

4 МЕТОДИЧЕСКИЕ 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.

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 и экзамена.

Для получения зачета используется накопительная система балльно-рейтинговой работы студентов. Итоговая оценка складывается из суммы баллов или оценок, полученных по всем разделам курса и суммы баллов полученной зачете.

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

Критерий (зачтено/ не зачтено)	Характеристики ответа студента
Зачтено	51-100 % правильных ответов
Не зачтено	менее 51 %

Количество баллов определяется программными средствами по количеству правильных ответов к количеству случайно выбранных вопросов.

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).