



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



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Техническая инвентаризация объектов капитального строительства»
(Оценочные средства и методические материалы)

приложение к рабочей программе дисциплины

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство

Форма обучения
Очная, заочная

Казань – 2021

Составитель: зав. кафедрой, к.с.-х.н., доцент _____ Сулейманов С.Р.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры Землеустройства и кадастров «11» мая 2021 года (протокол № 22)

Заведующий кафедрой:
доцент, к.с.-х.н.

Сулейманов С.Р.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агрономического факультета «12» мая 2021 года (протокол № 9)

Председатель методической комиссии:
доцент, к.с.-х.н.

Трофимов Н.В.

Согласовано:
Декан агрономического факультета

Сержанов И.М.

Протокол ученого совета
агрономического факультета № 9 от «13» мая 2021 года

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

В результате освоения ОПОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство обучающийся должен овладеть результатами обучения по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов капитального строительства»:

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПКС-1 Способен осуществлять мероприятия по описанию и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства		
ПК – 1.2	Использует нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные, нормативно-техническую документацию при подготовке документов по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	Знать: место и роль технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений; Уметь: использовать в своей деятельности нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентаризации и кадастра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации; Владеть: знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства
ПКС-2 Способен использовать знания для разработки предложений по планированию и рациональному использованию земель и их охране		
ПК – 2.1	Определяет порядок, сроки, методы выполнения проектных землеустроительных работ и обосновывает технические и организационные решения	Знать: состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического

		состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений. Уметь: составлять проект выполнения обмерных работ; выполнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта. Владеть: основными понятиями и терминами в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; правилами определения физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.
--	--	---

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ 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	Критерии оценивания результатов обучения			
		Неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично

ПК – 1.2 Использует нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные, нормативно-техническую документацию при подготовке документов по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов земельного устройства	Знать: место и роль технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;	Незнание (или фрагментарное знание) место и роль технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;	Неполное знание основных понятий, место и роли технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знание основных понятий, места и роли технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;	Полное (отличное, без пробелов) знание основных понятий, задач, места и роли технической инвентаризации объектов недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости; основы технической инвентаризации зданий и сооружений; основы материаловедения и строительного дела, типологию зданий и сооружений;
	Уметь: использовать в своей деятельности нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентари-	Отсутствие даже начальных умений применять нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для це-	Умение использовать в своей деятельности нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентари-	Умение формулировать и намечать пути решения в своей деятельности нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентари-	Умение формулировать и решать проблемы применения в своей деятельности нормативные правовые документы; описывать состояние конструктивных элементов объекта недвижимости, правила составления инвентаризационно-технической документации; оформлять текстовые и графические материалы для целей инвентари-

	ризации и кадастра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;	лей инвентаризации и кадастра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;	ризации и кадастра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;	ра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;	ческие материалы для целей инвентаризации и кадастра недвижимости; производить съемки земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; определять местоположение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке; производить обмерные работы на объектах капитального строительства в соответствии с правилами технической инвентаризации;
	Владеть: знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	Отсутствие знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	Слабое владение знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	Среднее владение знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	Уверенное владение знаниями по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства

ПК – 2.1 Определяет порядок, сроки, методы выполнения проектных землеустроительных работ и обосновывает технические и организационные решения	Знать: состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений.	Незнание состава и содержания программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений.	Неполное знание состава и содержания программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений.	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знаний состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений.	Полное (отличное, без пробелов) знание технологий состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений; технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натурных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений.
	Уметь: составлять проект выполнения обмерных работ; выпол-	Отсутствие даже начальных умений составлять проект выполне-	Умение составлять проект выполнения обмерных работ; выпол-	Умение формулировать и составлять проект выполнения обмерных работ; вы-	Умение формулировать и решать проблемы составления проекта вы-

	нять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта.	ния обмерных работ; выполнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта.	нять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта.	полнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта.	полнения обмерных работ; выполнять комплекс обмерных работ; оценивать техническое состояние конструкций; формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; проводить паспортизацию объекта недвижимости; проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта.
	Владеть: основными понятиями и терминами в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; правилами определения физического износа и методами	Отсутствие основных понятий и терминов в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; правилами определения физического износа и методами	Слабое владение методикой формирования основных понятий и терминов в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; правилами опреде-	Среднее владение методикой формирования сведений основных понятий и терминов в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; правилами определения	Уверенное владение методикой формирования сведений основных понятий и терминов в области технической инвентаризации объектов капитального строительства; прави-

определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.	определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.	ления физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.	физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.	лами определения физического износа и методами определения инвентаризационной стоимости объектов недвижимости; технологией проведения обследования объектов недвижимости для составления технического плана; навыками составления технических планов различных объектов, а также навыками построения поэтажного плана, владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией.
---	---	---	---	--

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

Таблица 3.1 – Типовые контрольные задания, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

Индикаторами достижения компетенции	№ заданий (вопросов, билетов, тестов и пр.) для оценки результатов обучения по соотнесенному индикатору достижения компетенции
ПК – 1.2 Использует нормативные правовые акты, производственно-отраслевые нормативные, нормативно-техническую документацию при подготовке документов по описанию местоположения, установлению и (или) уточнению на местности границ объектов землеустройства	(1-70) Вопросы
ПК – 2.1 Определяет порядок, сроки, методы выполнения проектных землеустроительных работ и обосновывает технические и организационные решения	(1-70) Вопросы

Вопросы к экзамену в тестовой форме

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».

а. Земельные участки и участки недр, воздушные объекты.

б. Земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда.

с. Земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства.

2. Что относится к недвижимым вещам?

а. 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.

б. 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.

с. 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?

а. Да.

б. Нет.

с. 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...

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

б. Описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке.

с. 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...

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

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

с. 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...

а. 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.

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

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

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

- а. Объектами жилищных прав.
- б. Объектами недвижимости.
- с. Объектами капитального строительства.

8. Признается ли недвижимостью предприятие в целом как имущественный комплекс?

- а. Не признается.
- б. Признается.

9. Каков основной признак объекта недвижимости?

- а. Функциональное назначение.
- б. Стоимость.
- с. Прочная связь с землей, то есть невозможность переместить объект без соразмерного ущерба его назначению.

10. К какому виду имущества относятся объекты незавершенного строительства?

- а. К недвижимому.
- б. К движимому.

11. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?

- а. 1) Межевой план; 2) землеустроительное дело; 3) карта (план) объекта землеустройства.
- б. 1) Межевой план; 2) технический план; 3) акт обследования.
- с. 1) Акт обследования; 2) карта (план) объекта землеустройства; 3) акт о выполнении работ по договору.

12. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка

документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

- а. Кадастровое дело.
- б. Акт обследования.
- с. Технический план.

13. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка

документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет помещения?

- а. Технический план.
- б. Описание помещения.
- с. Акт обследования.

14. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного

строительства?

- a. Описание объекта незавершенного строительства.
- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

15. Из каких частей состоит технический план?

- a. Расчетно-математической и пояснительной.
- b. Текстовой и графической.
- c. Технической и пояснительной.

16. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?

- a. Методом промеров длин линий по внешнему контуру.
- b. Фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками.
- c. Посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке.

17. Каким образом устанавливается местоположение помещения при составлении технического плана?

- a. Посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внешними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.
- b. посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.

c. Посредством описания поворотных точек помещения.

18. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?

- a. Разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.
- b. Межевого плана.
- c. Кадастрового паспорта земельного участка.

19. Какой нормативно-правовой акт регулирует кадастровую деятельность?

- a. Федеральный закон №221-ФЗ.
- b. Федеральный закон №190-ФЗ.
- c. Федеральный закон №122-ФЗ.

20. В каком нормативно-правовом акте приводится определение объекта капитального строительства?

- a. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
- b. Градостроительный кодекс.
- c. Федеральный закон «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

21. Что является объектом капитального строительства?

- a. Только здание, строение, сооружение.
- b. Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

с. Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

22. Как называются дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования?

- a. Жилые дома блокированной застройки.
- b. Многоквартирные дома.
- c. Отдельно стоящие жилые дома.

23. Относится ли кабельная канализация к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимися объектами недвижимости?

- a. Нет.
- b. Да.

24. Что такое жилое здание секционного типа?

- a. Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.
- b. Здание, в котором все квартиры секции имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.
- c. Здание, в котором все квартиры секции имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

25. Что такое жилое здание галерейного типа?

- a. Здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.
- b. Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга галереями.
- c. Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых через общую галерею имеет непосредственно выход на приквартирный участок.

26. Что такое жилое здание коридорного типа?

- a. Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых через общий коридор имеет непосредственно выход на приквартирный участок.
- b. Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга коридорами.
- c. Здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

27. Что такое помещение?

- a. Пространство вокруг дома.
- b. Комната, кабинет или кабина, которые по действующим нормам возможно оборудовать для жилых, гигиенических, производственных, общественных и иных целей.
- c. Часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.

28. Что такое помещения общественного назначения?
- a. Комната, кабинет или кабина, которые по действующим нормам возможно оборудовать для общественных и иных целей.
 - b. Помещение с открываемыми окнами (проемами), в котором осуществляется самообслуживание или обслуживание посетителя персоналом учреждения (предприятия).
 - c. Встроенные в жилой дом или пристроенные к нему помещения, предназначенные для индивидуальной предпринимательской и другой общественной деятельности проживающих в доме людей.
29. Как подразделяются все объекты капитального строительства?
- a. Здания, строения, земельные участки.
 - b. Здания, сооружения, помещения.
 - c. Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.
30. Как классифицируются здания и сооружения?
- a. Жилые и нежилые.
 - b. Гражданские, промышленные, сельскохозяйственные.
 - c. Жилые гражданские и нежилые промышленные.
31. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?
- a. Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.
 - b. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан.
 - c. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.
32. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?
- a. Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната.
 - b. Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль.
 - c. Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.
33. Чем признается «индивидуально- определенное 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»?
- a. Жилым строением.
 - b. Жилым сооружением.
 - c. Жилым домом.
34. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?
- a. Комнатой.
 - b. Помещением.
 - c. Частью жилого помещения.

35. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном 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...

- a. Бараком.
- b. Самовольной постройкой.
- c. Бесхозной вещью.

36. Линейные сооружения - это...

- a. Объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами.
- b. Объекты недвижимого имущества, являющиеся только неделимыми вещами.
- c. Объекты недвижимого имущества, являющиеся только сложными вещами.

37. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении»?

- a. Квартирой.
- b. Комнатой.
- c. Частью жилого дома.

38. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это...

- a. Возведение
- b. Реконструкция
- c. Строительство

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

- a. Негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.
- b. Негативное воздействие на окружающую среду было минимальным.
- c. Негативное воздействие на окружающую среду было минимальным, и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

40. Если объектом недвижимости является здание, то какие виды его назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости?

- a. Производственное здание, жилой дом.

b. Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом.

c. Жилое здание, многоквартирный дом.

Билеты для экзамена по дисциплине «Основы кадастра недвижимости»

41. Из суммы каких площадей состоит общая площадь жилого помещения?

a. Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас, которые входят в площадь с коэффициентом 0,5.

b. Из суммы площадей всех частей такого помещения, не включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

c. Из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

42. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится с точностью до ...

a. 1 м.

b. 1 см.

c. 0,1 см.

43. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится на высоте...

a. высоте, указанной заказчиком работ.

b. на уровне пола.

c. 1,10 - 1,30 м от пола.

44. Какие размеры не проставляются на поэтажных планах жилых домов при проведении их технической инвентаризации?

a. Размеры по наружному периметру стен.

b. Внутренние высоты.

c. Размеры арок, колонн.

45. Каким образом на поэтажном плане, включаемом в состав технического паспорта жилого дома проставляется нумерация комнат в помещении?

a. Нумерация отдельных комнат в помещении наносится по ходу часовой стрелки.

b. Нумерация отдельных комнат в помещении наносится, начиная с помещения расположенного в левом верхнем углу плана.

c. На поэтажном плане, около входа в комнату проставляется соответственно присвоенная ему нумерация.

46. При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь, занятая отопительными печами?

a. Включается, начиная с ширины печей 1,6 м.

b. Включается, при высоте печей 2 м и более.

с. Не включается.

47. При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь ниш?

а. Включается, при высоте ниш 2 м и более.

б. Не включается.

с. Включается, начиная с ширины ниш 1,6 м.

48. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются основные строения?

а. Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.

б. Заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.

с. Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д. (кроме использования литеры Г).

49. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются холодные пристройки?

а. Заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.

б. Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.

с. а1, а2 или б1, б2 и т.д.

50. Какой документ составляется с нанесением всех имеющихся зданий, сооружений и границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т.п.) при измерениях в натуре земельного участка?

а. Абрис.

б. Чертеж.

с. Схема.

51. Укажите период, в течение которого органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, могут осуществлять кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

а. С 1 января 2011 до 1 января 2013 года.

б. С 1 января 2013 до 1 января 2015 года.

с. С 1 января 2013 до 1 января 2014 года.

52. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания?

а. Технический план.

б. Кадастровое дело.

с. Акт обследования.

53. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка

документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

а. Кадастровое дело.

- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

54. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта незавершенного строительства?

- a. Кадастровое дело.
- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

55. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет помещения?

- a. Технический план.
- b. Описание помещения.
- c. Акт обследования.

56. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?

- a. Описание объекта незавершенного строительства.
- b. Акт обследования.
- c. Технический план.

57. Чьей подписью заверяется технический план?

- a. Правообладателя объекта недвижимости, сведения о котором воспроизведены в техническом плане.
- b. Заказчика.

c. Кадастрового инженера.

58. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?

- a. Методом промеров длин линий по внешнему контуру.
- b. Фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками.
- c. Посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке.

59. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости?

- a. Нет.
- b. Да.

60. Чьей подписью заверяется акт обследования?

- a. 2.087.1 Единоличного исполнительного органа юридического лица, в котором работает кадастровый инженер.
- b. 2.087.2 Кадастрового инженера.
- c. 2.087.3 Правообладателя объекта недвижимости.

61. Что такое государственный кадастровый учет недвижимого имущества?

- a. Действия органа кадастрового учета по систематизации результатов инвентаризации объектов капитального строительства и внесению сведений в технические паспорта и инвентарные дела соответствующих объектов капитального строительства.
- b. Действия органа кадастрового учета по систематизации документов, необходимых для государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества.
- c. Действия органа кадастрового учета по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об уникальных характеристиках объекта недвижимости или сведений, подтверждающих прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе.

62. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от

24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

- a. Зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.
- b. Земельных участков.
- c. Земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

63. Являются ли объекты незавершенного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" объектами учета в государственном кадастре недвижимости?

- a. Не являются.
- b. Являются.
- c. Являются при наличии зарегистрированных прав.

64. Применяются ли положения Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в отношении подземных сооружений?

- a. Применяются только для сооружений, расположенных в границах населенных пунктов.
- b. Не применяются.
- c. Применяются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

65. Какие назначения зданий могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?

- a. Жилое, административное, общественное, прочее.
- b. Жилое здание, нежилое здание.
- c. Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом.

66. Какие назначения помещений могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?

- a. Квартира, производственное помещение, торговое помещение.
- b. Жилое помещение, нежилое помещение.
- c. Жилое помещение, жилое помещение в многоквартирном доме, нежилое помещение.

67. Какие виды жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?

- a. Комната, квартира.
- b. Тамбур, часть квартиры.
- c. Лифтовой холл, кухня, коридор.

68. Что такое кадастровое дело?

a. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.

b. Совокупность документов, на основании которых зарегистрированы права на объекты недвижимости.

c. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, содержащих сведения об установлении границ земельных участков.

69. Вносятся ли кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в Реестр объектов недвижимости в качестве общих сведений о земельном участке?

a. Вносятся.

b. Вносятся, если здания, сооружения, объекты незавершенного строительства являются ранее учтенными объектами недвижимости.

c. Не вносятся.

70. Каким знаком разделяются элементы кадастрового номера?

a. "-" тире.

b. ";" точка с запятой.

c. ":" двоеточие.

Контрольные вопросы на зачёт

1. Процесс становления системы технической инвентаризации в России.

2. Изменения, произошедшие в системе технической инвентаризации после 24 июля 2007 г. с момента вступления в силу Федерального закона №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Цели и задачи технической инвентаризации объектов капитального строительства.

4. Анализ Федерального закона №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в отношении объектов капитального строительства.

5. Анализ Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении объектов капитального строительства.

6. Общие сведения об объектах капитального строительства, необходимые для проведения их инвентаризации.

7. Классификация зданий и сооружений по общим признакам.

8. Что такое гражданские здания и какие помещения входят в их состав?

9. Типология жилых зданий.

10. Типология общественных зданий и сооружений.

11. Классификация промышленных зданий и сооружений.

12. Основные элементы зданий, подлежащие обследованию при проведении кадастровых работ.

13. Что такое объекты капитального строительства и некапитальные

объекты? Перечислите их виды.

14. Дайте понятия основным терминам: жилое помещение, жилой дом, квартира, комната.

15. Дайте понятия основным терминам: переустройство, переоборудование, реконструкция, капитальный ремонт.

16. Дайте понятия основным терминам: моральный износ здания и физический износ здания.

17. Дайте понятия основным терминам: абрис, технический план, акт обследования, кадастровый номер, кадастровый учет, кадастровый инженер, литер.

18. Дайте понятия основным терминам: высота помещения, высота этажа, общая площадь квартиры, планировочная отметка земли, этаж надземный, этаж подвальный, этаж подземный, этаж технический, этаж цокольный.

19. Перечислите общие правила обмера здания снаружи.

20. Перечислите общие правила обмера внутренних помещений.

21. Перечислите общие правила составления абриса на строение.

22. Перечислите общие правила составления поэтажного плана.

8

23. Как осуществляется подсчет площадей жилого здания?

24. Как осуществляется подсчет площадей общественных зданий?

25. Как осуществляется подсчет площадей промышленных зданий?

26. Какими нормативно-правовыми документами устанавливаются требования к подготовке технических планов различных объектов недвижимости?

27. Общие положения всех видов технических планов.

28. Состав текстовых и графических частей технических планов.

29. Условные обозначения, применяемые при выполнении графической части технических планов.

30. Разделы технических планов.

31. Особенности технического плана здания.

32. Особенности технического плана сооружения.

33. Особенности технического плана помещения.

34. Особенности технического плана объекта незавершенного строительства.

35. Цель подготовки и разделы акта обследования.

36. Государственный кадастр недвижимости.

37. Кадастровый учет.

38. Кадастровые процедуры.

39. Структура записи в Росреестре об объекте недвижимости.

40. Уникальные характеристики объекта недвижимости и дополнительные сведения о нем.

41. Документы, необходимые для государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

42. Способы подачи заявления.

43. Сроки осуществления кадастрового учета.

44. Результаты выполнения кадастровых процедур.

45. Технологическая схема осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНКИ 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 экзамена.

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).