

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Дисциплина МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов
недвижимости
по специальности 21.02.19 Землеустройство**

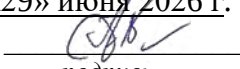
Форма обучения: очная

Находка 2026

Рабочая программа профессионального модуля разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности 21.02.19 Землеустройство (утв. приказом Минпросвещения России от 18.05.2022 N 339) (для вариативного модуля – рабочая программа профессионального модуля разработана с целью формирования дополнительных компетенций, умений и знаний, необходимых для обеспечения лучшей подготовки выпускников и возможности продолжения ими образования, в рамках вариативной части программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.19 Землеустройство, с учетом требований ФГОС (утв. приказом Минпросвещения России от 18.05.2022 N 339)).

Разработчик: Баклицкая Т.Л., преподаватель 1 категории.

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии
Протокол № 10 от «29» июня 2026 г.

Председатель ЦМК  В.В. Плахотина
подпись

СОДЕРЖАНИЕ

- 1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1 Область применения программы

Учебная дисциплина Дисциплина МДК.03.03. «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» обеспечивает формирование профессиональных и общих компетенций по видам деятельности ФГОС СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство.

1.2 Цель и планируемые результаты освоения дисциплины

По итогам освоения дисциплины, обучающиеся должны продемонстрировать результаты обучения, соотнесённые с результатами освоения ООП СПО, приведенные в таблице.

Код компетенции	Умения	Знания
ОК 1. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	структурирование знаний;	Знать как использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности.
ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности.	поиск и выделение необходимой информации; применение методов информационного поиска, в том числе с помощью компьютерных средств	поиск и выделение необходимой информации; применение методов информационного поиска, в том числе с помощью компьютерных средств
ОК 04. Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами	осознанное и произвольное построение речевого высказывания в устной и письменной форме;	рефлексия способов и условий действия, контроль и оценка процесса и результатов деятельности;
ОК 09. Использовать информационные технологии в профессиональной деятельности	поиск и выделение необходимой информации; применение методов информационного поиска, в том числе с помощью компьютерных средств	Знать как пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	постановка и формулирование проблемы, самостоятельное создание алгоритмов деятельности при решении проблем творческого и поискового характера	выбор наиболее эффективных способов решения задач в зависимости от конкретных условий
ПК 3.2 Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты	Применение в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения оценочных работ, кадастровых и землеустроительных работ.
ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	формирование, сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	геоинформационных и кадастровых информационных систем; навыки поиска, систематизации кадастровой информации и технической инвентаризации объектов недвижимости
ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	умение выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам.	знание правовой основы земельно-имущественных отношений, правил землепользования и застройки территории, кадастрового учета и оценку объектов недвижимости, информационных систем градостроительства, правовой основы выполнения кадастровых работ

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы учебной дисциплины	60
в т.ч. в форме практической подготовки	28
в т. ч.: теоретическое обучение	30
Промежуточная аттестация в форме экзамена	2

2.2 Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем		Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем в часах	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы
1		2	3	4
МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости				
Раздел 3. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости			54	
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность	Содержание учебного материала		14	ОК 01-ОК 09 ПК 3.1 – 3.4 ЛР 3, ЛР 8, ЛР 13- ЛР 18, МР01,02,03
	1.Исторический опыт оценки земли в России 2.Мировая практика оценки земель 3.Особенности земельного участка как объекта оценки 4.Понятие земель населенных пунктов		5	
	Сравнение Российской и Мировой практик оценки земель. Особенности использования земель населенных пунктов		6	
	В том числе практических занятий			
	1 «Расчет кадастровой оценки земель»		3	
	Самостоятельная работа обучающихся - работа с интернет ресурсами - подготовка рефератов - подготовка презентаций по теме			
Тема 1.2. Государственная кадастровая оценка земель	Содержание учебного материала		12	ОК 01-ОК 09 ПК 3.1 – 3.4 ЛР 3, ЛР 8, ЛР 13- ЛР 18, МР01,02,03
	1.Органы, регулирующие проведение ГКО 2.Назначение и особенности кадастровой оценки земель 3.Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности 4.Кадастровая оценка особо охраняемых территорий, земель водного лесного фонда 5.Особые случаи определения кадастровой стоимости земельных участков		5	
	Особенности кадастровой оценки различных категорий земель»		4	
	В том числе практических занятий		3	
	2.«Составление классификации объектов недвижимости с использованием			

	нормативно-правовых документов»		
Тема 1.3. Определение кадастровой стоимости земельных участков	Содержание учебного материала	16	ОК 01-ОК 09 ПК 3.1 – 3.4 ЛР 3, ЛР 8, ЛР 13- ЛР 18, МР01,02,03
	1. Методология проведения государственной кадастровой оценки 2. Сравнительный подход 3. Экспертный метод 4. Удельный показатель для расчета кадастровой стоимости	6	
	Определение стоимости недвижимых объектов с учетом принципов оценки недвижимости и на основании анализа факторов, влияющих на ее стоимость	6	
	Порядок выполнения работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. Утверждение результатов государственной кадастровой оценки		
	В том числе практических занятий	4	
	3.«Расчет кадастровой стоимости недвижимости сравнительным методом»	2	
	4.«Расчет кадастровой стоимости недвижимости с помощью расчёта УПКС»		
	5.«Расчет кадастровой стоимости недвижимости экспертным методом»	2	
	Самостоятельная работа обучающихся работа с интернет ресурсами - подготовка рефератов - подготовка презентаций по теме		
Всего:		60	
В том числе, лекций		30	
В том числе ,практических работ		28	
Консультация		2	

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Материально-техническое обеспечение

Для реализации программы учебной дисциплины предусмотрено наличие следующих специальных помещений:

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета «Картографии»; лабораторий «Геодезии».

Оборудование учебного кабинета: «Картографии»:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий.

Технические средства обучения:

- компьютер;
- мультимедийный проектор и/или интерактивная доска;
- чертежные приспособления;
- картографические атласы;
- топографические и тематические карты и планы.

Оборудование лаборатории и рабочих мест лаборатории: «Геодезии» :

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий.

Технические средства обучения:

- компьютер;
- мультимедийный проектор и/или интерактивная доска;
- комплект учебных топографических карт;
- рельефные карты и/или макеты местности;
- масштабные линейки;
- геодезические транспортиры и тахеографы;
- чертежные принадлежности и измерители;

Компьютерный класс, с программным обеспечением AutoCad Civil 3d, ГИС-карта, интерактивная доска с проектором SMART Board SB480iv.

3.2 Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы учебной дисциплины библиотечный фонд ВВГУ укомплектован печатными и электронными изданиями.

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Основные источники:

1. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — URL : <https://urait.ru/bcode/520009>

Дополнительные источники:

1. Земельное право России : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под редакцией А. П. Анисимова. — 8-е изд., перераб. И доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 338 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16194-6. — URL : <https://urait.ru/bcode/530590>
2. Шаблова, Е. Г. Гражданское право : учебное пособие для среднего профессионального

образования / Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк ; под общей редакцией Е. Г. Шабловой. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 131 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16287-5. — URL : <https://urait.ru/bcode/530740>

3. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 156 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16187-8. — URL : <https://urait.ru/bcode/530580>

Дополнительные источники:

1. Сулин, М. А. Основы землеустройства и кадастра недвижимости / М. А. Сулин, В. А. Павлова. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2026. — 260 с. — ISBN 978-5-507-46511-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/310241> (дата обращения: 03.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для среднего профессионального образования / С. А. Боголюбов. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 287 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14851-0. — URL : <https://urait.ru/bcode/511572>

Дополнительные источники:

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — URL : <https://urait.ru/bcode/514840>

Нормативные документы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с изм. от 01.07.2020 г., принятым всеобщим голосованием).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025, с изм. от 25.03.2026)
3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.05.2026)
4. Налоговый кодекс РФ часть 1 от 31.07.1998 №146-ФЗ (ред. от 17.04.2026, действует с 17.05.2026)
5. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026, действует с 03.04.2026)
6. Лесной кодекс РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 (ред. от 29.12.2025, действует с 01.03.2026)
7. Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 29.12.2025, действует с 01.03.2026).
8. Федеральный закон от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ (с изм. от 31.07.2025, действует с 01.03.2026)
9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.01.2026, с изм. и доп. вступ. в силу с 01.03.2026)
10. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 20.03.25, действует с 19.06.2025)
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (ред. от 13.12.2024)

Периодические издания:

№	Среднее профессиональное образование , Основная профессиональная образовательная программа	Название, место издания, издательство, годиздания официальных и справочно-библиографических изданий	Количество экземпляров/ЭБС
1	ПМ.03 «Вспомогательная деятельность во сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости»	1. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» 2. Журнал «Законодательство и прикладная метрология» 3. Журнал Экономика и предпринимательство» 4. Журнал «Аграрное и земельное право»	подписка РУНЭБ РУНЭБ РУНЭБ

Перечень электронных ресурсов:

№	Наименование
Э 1.	Сайт библиотеки: http://nlib.agatu.ru/ ;
Э 2.	Электронная - библиотечная системе издательства «Лань»: http://e.lanbook.com ;
Э 3.	Национальный цифровой ресурс Руконт: http://rucont.ru/collections/1122
Э 4.	Электронный ресурс издательства «ЮРАЙТ»;
Э 5.	Электронный каталог Научной библиотеки АГАТУ на АИБС «Ирбис64»;
Э 6.	Электронный ресурс «Научно-издательский центр ИНФРА-М»;
Э.7.	Научная электронная библиотека Elibrary.ru;
Э 8.	ЭОС Moodle - sdo.agatu.ru

Перечень информационных справочных систем:

№	Наименование
С 1.	Справочно-правовая система Консультант Плюс - http://consultant.ru
С 2.	Информационно-правовая система Гарант - http://www.garant.ru/
С 3.	Википедия - ru.wikipedia

Перечень программного обеспечения:

№	Наименование
П 1.	Windows 10 Professional
П 2.	Adobe Reader
П 3.	Microsoft Office
П.4.	Credo DAT Professional; Полигон

4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Результаты обучения	Критерии оценки	Методы оценки
уметь:		
Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости; Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Уровень правильных ответов при письменном и устном контроле, четкость изложения материала. Быстрота ориентации в представляемом материале, быстрота реакции на вопросы. Правильность, полнота выполнения заданий, точность формулировок, точность расчетов, соответствие требованиям.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ, беседа, продуктивные задания (задачи) Защита практических работ Дифференцированный зачет Защита практических работ Дифференцированный зачет
Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам	Самостоятельно по письменному заданию преподавателя определение этапов решения задачи, составление плана действий, определение необходимых ресурсов, реализация составленного плана.	Экспертное наблюдение на теоретических и практических занятиях и при выполнении работ на учебной и производственной практике; Экспертиза качества решения стандартных и нестандартных задач на
ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрация знаний номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности, приемов структурирования информации, формата оформления результатов поиска информации	

Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Демонстрация знаний номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности, приемов структурирования информации, формата оформления результатов поиска информации	практических занятиях МДК и практиках; Выполнение самостоятельной работы при изучении МДК, при решении профессиональных задач на практиках;
Знать:		
нормы законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	Оптимальность выбора способов действий, методов, последовательностей действий. Соответствие требованиям инструкций, регламентов, рациональность действий.	Устный опрос Тестирование Разноуровневые задачи и задания; фронтальный письменный опрос
порядок формирования, сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Точность распознавания проблемных ситуаций в различных контекстах. Адекватность анализа сложных ситуаций при решении задач профессиональной деятельности, эффективность поиска.	Работа над индивидуальным заданием Текущий контроль в форме: - устный опрос; - контрольные работы по темам;
способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам.	Точность определения источников нужных ресурсов. Точность оценки плюсов и минусов полученного результата, своего плана и его реализации, предложение критериев оценки и рекомендаций по улучшению плана	- защиты практических работ Разноуровневые задачи и задания; фронтальный письменный опрос Работа над индивидуальным заданием

Для оценки достижения запланированных результатов обучения по дисциплине разработаны контрольно-оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, которые прилагаются к рабочей программе дисциплины.

Оценка результатов обучения производится при помощи бально-рейтинговой системы.

Основные критерии оценки:

- конспектирование 0,5 баллов;
- активность на уроке 0,5 баллов;
- посещаемость занятий 0,5 баллов;
- выполнение индивидуальных домашних заданий 1 задание- 1 балл;
- выполнение самостоятельной работы 1 балл;
- лабораторная работа 3 балла;
- контрольная работа 1 задание -1 балл;
- участие в научно-исследовательской работе 15 баллов;
- дифференцированный зачет 20 баллов.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации
по учебным предметам

МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

программы подготовки специалистов среднего звена /
квалифицированных рабочих и служащих

21.02.19 Землеустройство

Форма обучения: очная

Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по учебной дисциплине профессионального модуля МДК.03.03 Определение кадастровой стоимости является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС по специальности СПО 21.02.19 «Землеустройство» в части освоения основного вида деятельности (ВД) и соответствующих профессиональных компетенций (ПК) утвержденного приказом Минпросвещения России от «18» ноября 2022 г. № 339, примерной образовательной программой.

Разработчик: Т.Л.Баклицкая, преподаватель первой квалификационной категории

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии

Протокол № 10 от «29» июня 2026 г.

Председатель ЦМК _____ *В.В Плахотина*
подпись

1 Общие сведения

Фонд оценочных средств (далее – ФОС) предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся по программе учебного предмета по специальности среднего профессионального образования (далее - СПО) 21. 02. 04. Землеустройство,

ФОС включают в себя контрольные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по предмету, которая проводится в форме дифференцированного зачёта / экзамена (с использованием оценочного средства - *устный опрос в форме ответов на вопросы билетов, устный опрос в форме собеседования, выполнение письменных заданий, тестирование и т.д.*)

2 Планируемые результаты обучения по предмету, обеспечивающие результаты освоения образовательной программы

Код ОК,ПК	Код результата обучения ¹	Наименование результата обучения ¹
ОК1-ОК10	31	Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных, государственных, общенациональных проблем
	32	Принимающий основы экологической культуры, соответствующей современному уровню экологического мышления, применяющий опыт экологически ориентированной рефлексивно-оценочной и практической деятельности в жизненных ситуациях и профессиональной деятельности
	33	Способный ставить перед собой цели под для решения возникающих профессиональных задач, подбирать способы решения и средства развития, в том числе с использованием информационных технологий
	34	Содействующий формированию положительного образа и поддержанию престижа своей профессии
	35	умение применять в работе нормы законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.
ПК.3.1 ПК.3.2 ПК.3.3 ПК.3.4	36	формирование, сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	37	умение выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам.
	38	Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре не
	38	Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости
	39	Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;
	310	Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Код ОК,ПК	Код результата обучения ¹	Наименование результата обучения ¹

2 - для формулировки показателей использовать положения Таксономии Блума.

3 - Однотипные оценочные средства нумеруются, н-р: «Тест №2», «Контрольная работа №4».

4 - Примеры всех оценочных средств должны быть представлены в разделах 5,6.

5 - В скобках следует указать пункт разделов 5.6, в котором оно представлено.

3.2 Средства, применяемые для оценки уровня практической подготовки

3 Соответствие оценочных средств контролируемым результатам обучения

3.1 Средства, применяемые для оценки уровня теоретической и практической подготовки

Краткое наименование раздела (модуля) / темы предмета	Код результата обучения	Показатель овладения результатами обучения	Наименование оценочного средства и представление его в ФОС	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Раздел1. МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости				
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность Практическое задание № 1	31	Способность перечислять основные базовые понятия и определения кадастровой оценки	Конспект по теме устный опрос эссе, доклады, рефераты оценка составленных презентаций по темам раздела оценка самостоятельно выполненных заданий; обобщение по теме,беседа экспертное наблюдение на практических и лабораторных занятиях, ответы на контрольные вопросы, выполнение индивидуальных заданий, фронтальный опрос, решение задач, тестирование	Устный опрос Тестирование Разноуровневые задачи и задания фронтальный письменный опрос Работа над индивидуальным заданием
	32	Способность дать характеристику структуры кадастра недвижимости		
	32-33	Способность консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)		
	3.1 – 3.4	Способность применять в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, оценки, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.		
Тема 1.2.	34	Способность осуществлять анализ рынка недвижимости	Конспект по теме	Устный опрос Тестирование

Краткое наименование раздела (модуля) / темы предмета	Код результата обучения	Показатель овладения результатами обучения	Наименование оценочного средства и представление его в ФОС	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Раздел1. МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости				
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность Практическое задание № 1	31	Способность перечислять основные базовые понятия и определения кадастровой оценки	Конспект по теме устный опрос эссе, доклады, рефераты оценка составленных презентаций по темам раздела оценка самостоятельно выполненных заданий; обобщение по теме,беседа экспертное наблюдение на практических и лабораторных занятиях, ответы на контрольные вопросы, выполнение индивидуальных заданий, фронтальный опрос, решение задач, тестирование	Устный опрос Тестирование Разноуровневые задачи и задания фронтальный письменный опрос Работа над индивидуальным заданием
	32	Способность дать характеристику структуры кадастра недвижимости		
	32-33	Способность консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)		
	3.1 – 3.4	Способность применять в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, оценки, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.		
Государственная кадастровая оценка земель	3.1-3.4	Способность выполнять первичную математическую обработку результатов полевых геодезических измеренийСпособность анализа информации о ценах сделок для	устный опрос эссе, доклады, рефераты оценка составленных	Разноуровневые задачи и задания фронтальный письменный опрос

Краткое наименование раздела (модуля) / темы предмета	Код результата обучения	Показатель овладения результатами обучения	Наименование оценочного средства и представление его в ФОС	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Раздел1. МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости				
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность Практическое задание № 1	31	Способность перечислять основные базовые понятия и определения кадастровой оценки	Конспект по теме устный опрос эссе, доклады, рефераты оценка составленных презентаций по темам раздела оценка самостоятельно выполненных заданий; обобщение по теме,беседа экспертное наблюдение на практических и лабораторных занятиях, ответы на контрольные вопросы, выполнение индивидуальных заданий, фронтальный опрос, решение задач, тестирование	Устный опрос Тестирование Разноуровневые задачи и задания фронтальный письменный опрос Работа над индивидуальным заданием
	32	Способность дать характеристику структуры кадастра недвижимости		
	32-33	Способность консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)		
	3.1 – 3.4	Способность применять в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, оценки, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.		
Тема 1.3. Определение кадастровой стоимости земельных участков Практическое задание № 3-6	3-1 32	Способность проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки; применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах; осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения; вести документооборот.		

Краткое наименование раздела (модуля) / темы предмета	Код результата обучения	Показатель овладения результатами обучения	Наименование оценочного средства и представление его в ФОС	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Раздел1. МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости				
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность Практическое задание № 1	31	Способность перечислять основные базовые понятия и определения кадастровой оценки	Конспект по теме устный опрос эссе, доклады, рефераты оценка составленных презентаций по темам раздела оценка самостоятельно выполненных заданий; обобщение по теме,беседа экспертное наблюдение на практических и лабораторных занятиях, ответы на контрольные вопросы, выполнение индивидуальных заданий, фронтальный опрос, решение задач, тестирование	Устный опрос Тестирование Разноуровневые задачи и задания фронтальный письменный опрос Работа над индивидуальным заданием
	32	Способность дать характеристику структуры кадастра недвижимости		
	32-33	Способность консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)		
	3.1 – 3.4	Способность применять в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, оценки, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.		
	3.1 – 3.4	Иметь практический опыт: консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; использования информационной системы для ведения ЕГРН; осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета		

Краткое наименование раздела (модуля) / темы предмета	Код результата обучения	Показатель овладения результатами обучения	Наименование оценочного средства и представление его в ФОС	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Раздел1. МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости				
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность Практическое задание № 1	31	Способность перечислять основные базовые понятия и определения кадастровой оценки	Конспект по теме устный опрос эссе, доклады, рефераты оценка составленных презентаций по темам раздела оценка самостоятельно выполненных заданий; обобщение по теме,беседа экспертное наблюдение на практических и лабораторных занятиях, ответы на контрольные вопросы, выполнение индивидуальных заданий, фронтальный опрос, решение задач, тестирование	Устный опрос Тестирование Разноуровневые задачи и задания фронтальный письменный опрос Работа над индивидуальным заданием
	32	Способность дать характеристику структуры кадастра недвижимости		
	32-33	Способность консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)		
	3.1 – 3.4	Способность применять в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, оценки, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.		
	31-3.4	Способен группировать объекты оценки по оценочным группам и выполнять оценочное зонирование		

4 Описание процедуры оценивания

Результаты обучения по дисциплине, уровень сформированности компетенций оцениваются по 4-х бальной шкале оценками: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» (максимальная сумма баллов по дисциплине равна 60 баллам)

Текущая аттестация по дисциплине проводится с целью систематической проверки достижений обучающихся. Объектами оценивания являются: степень усвоения теоретических знаний, уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы, качество выполнения самостоятельной работы, учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине).

При проведении промежуточной аттестации оценивается достижение студентом запланированных по дисциплине результатов обучения, обеспечивающих результаты освоения

образовательной программы в целом. Оценка на зачете / экзамене выставляется с учетом оценок, полученных при прохождении текущей аттестации.

Критерии оценивания устного ответа

(оценочные средства: собеседование, устное сообщение, диспут, дискуссия, коллоквиум)

5 баллов - ответ показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа; умение приводить примеры современных проблем изучаемой области.

4 балла - ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.

3 балла – ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа; неумение привести пример развития ситуации, провести связь с другими аспектами изучаемой области.

2 балла – ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся не глубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа; незнание современной проблематики изучаемой области.

Критерии оценивания письменной работы

(оценочные средства: реферат, эссе, конспект, контрольная работа, расчетно-графическая работа, письменный отчет по лабораторной работе, портфолио, доклад (сообщение), в том числе выполненный в форме презентации, творческое задание, курсовая работа).

5 баллов - студент выразил своё мнение по сформулированной проблеме, аргументировал его, точно определив ее содержание и составляющие. Проблема раскрыта полностью, выводы обоснованы. Приведены данные отечественной и зарубежной литературы, статистические сведения, информация нормативно-правового характера. Студент владеет навыком самостоятельной работы по заданной теме; методами и приемами анализа теоретических и/или практических аспектов изучаемой области. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет; графическая работа оформлена правильно.

4 балла - работа характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения; допущено не более 1 ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы. Проблема раскрыта. Не все выводы сделаны и/или обоснованы. Для аргументации приводятся данные отечественных и зарубежных авторов. Продемонстрированы исследовательские умения и навыки. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет. Допущены одна-две ошибки в оформлении работы.

3 балла – студент проводит достаточно самостоятельный анализ основных этапов и смысловых составляющих проблемы; понимает базовые основы и теоретическое обоснование выбранной темы. Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Допущено не более 2 ошибок в смысле или содержании проблемы, оформлении работы.

2 балла - работа представляет собой пересказанный или полностью переписанный исходный текст без каких бы то ни было комментариев, анализа. Не раскрыта структура и теоретическая составляющая темы. Проблема не раскрыта. Выводы отсутствуют. Допущено три или более трех ошибок в смысловом содержании раскрываемой проблемы, в оформлении работы.

Критерии оценивания тестового задания

Оценка	Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Количество правильных ответов	91 % и $\geq$	от 81% до 90,9 %	не менее 70%	менее 70%

Критерии выставления оценки студенту на зачете/ экзамене

(оценочные средства: устный опрос в форме ответов на вопросы билетов, устный опрос в форме собеседования, выполнение письменных разноуровневых задач и заданий, комплексная расчетно-графическая работа, творческое задание, кейс-задача, портфолио, проект и т.п.)

Оценка по промежуточной аттестации	Характеристика качества сформированности компетенций
«зачтено» / «отлично»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на продвинутом уровне: обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
«зачтено» / «хорошо»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на базовом уровне: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.
«зачтено» / «удовлетворительно»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на пороговом уровне: имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ, при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.
«не зачтено» / «неудовлетворительно»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на уровне ниже порогового: выявляется полное или практически полное отсутствие знаний значительной части программного материала, студент допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, умения и навыки не сформированы.

5. Примеры оценочных средств для проведения текущей аттестации

5.1. Примеры тестовых заданий

Раздел 3 МДК.03.03. Определение кадастровой стоимости объектов.

1. Кто является субъектами земельных отношений?

- а) все участники земельных отношений собственники наделенные земельными правами и обязанностями, предусмотренные земельным законодательством
- б) все собственники земельных участков в) фермеры и арендаторы
- г) юристы

2. Что является объектом земельных отношений?

- а) юридически однородный и пространственно ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные отношения
- б) земля в пределах определенных административно-территориальных границ в) отдельный земельный участок
- г) землевладение

3. Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости?

- а) сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление, и предоставление информации пользователям
- б) учет земельных участков
- в) определение плодородия почв

4. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли:

- а) обладающие почвенным плодородием;
- б) занятые сельскохозяйственными угодьями;
- в) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства г) лесного фонда

5. Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений?

- а) да б) нет
- в) не является
- г) все варианты верны

6. Что такое земельный участок как объект земельных отношений?

- а) часть поверхности земли, предназначенный для жизни и деятельности человека
- б) часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке
- в) важнейший компонент окружающей среды и средство производства в сельском и лесном хозяйстве

- г) землевладение

7. Какие земли относятся к сельскохозяйственным угодьям:

- а) пашни б) залежи
- в) земли занятые крестьянскими хозяйствами
- г) земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства;

8. Что относится к функциональным природным ресурсам?

- а) месторождение полезных ископаемых, находящиеся в разработке, сельскохозяйственные угодья, леса
- б) «законсервированные» сельхозугодья, территории под застройку в) разведанные полезные ископаемые, водные источники
- г) лесной фонд

9. Что относится к резервным природным ресурсам?

- а) сельхозугодья, интенсивно эксплуатируемые б) активно используемый лес
- в) «законсервированные» сельхозугодья находящиеся под паром г) исторические и культурные земли

10. Что относится к потенциальным природным ресурсам?

- а) выявленные, ныне используемые, но могущие быть использованы в будущем б) активно используемые месторождения в настоящее время
в) интенсивно используемые сельхозугодья г) резервные природные ресурсы
- 11. Что относится к практически неисчерпаемым природным ресурсам?**
а) солнечная радиация, гидро- и ветроэнергетический потенциал б) объекты фауны, флоры, запасы чистой воды
в) плодородные почвы, водный режим г) минеральные природные ресурсы
- 12. Что относится к исчерпаемым природным ресурсам?**
а) объекты фауны, флоры, запасы чистой воды
б) солнечная радиация, гидро- и ветроэнергетический потенциал в) леса, поля, заводы, фабрики
г) минеральные природные ресурсы
- 13. Назовите воспроизводимые свойства земли**
а) плодородные почвы, водный режим, геоботаническое, гидрографические свойства. б) ландшафтные характеристики, показатели рельефа, растительность
в) земная поверхность
г) содержание питательных веществ
- 14. Что является важнейшими свойствами земли?**
а) пространственные, почвенные, гидрогеологические условия, растительный покров, наличие полезных ископаемых
б) водный режим, леса в) общая площадь, недра
г) содержание в нем гумуса
- 15. Что такое рациональное использование земли?**
а) использование земли для определенных нужд б) использование земли под отдельные культуры
в) соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства
г) полное использование
- 16. Что такое земельные угодья ?**
а) участок земли, систематически используемый для конкретных целей б) земли, где пасут скот
в) земли, где занимаются производством зерна г) земли лесного фонда
- 17. Что относится к сельхозугодьям?**
а) пашня, многолетние насаждения, залежь, сенокосы, пастбища б) леса, кустарники, болота, застроенные территории
в) земли находящиеся близ населенных пунктов г) земли населенных пунктов
- 18. Что относится к учетным кадастровым единицам?**
а) земельные участки, территориальные зоны б) пустыня, степь, пески
в) природные ресурсы г) земельные ресурсы
- 19. Назовите составные части кадастра недвижимости?**
а) регистрация землевладений, количественный и качественный учет, бонитировка почв, экономическая оценка земель
б) описание земель, регистрация земель, мониторинг . в) купля, продажа
г) целостность и единство
- 20. Назовите основные документы кадастра недвижимости?**
а) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы кадастровых номеров, кадастровые дела
б) книги учета входящих документов, книга учета выданных сведений в) справки в налоговую инспекцию
г) статистические отчеты
- 21. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли:**
а) обладающие почвенным плодородием
б) занятые сельскохозяйственными угодьями
в) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства г) земли поселений

22. Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений?

- а) да б) нет
- в) средство производства г) предмет труда

23. Что такое земельный участок как объект земельных отношений?

- а) часть поверхности земли, предназначенный для жизни и деятельности человека
- б) часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке
- в) важнейший компонент окружающей среды и средство производства в сельском и лесном хозяйстве

г) недвижимость

24. Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости?

- а) сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление, и предоставление информации пользователям
- б) учет земельных участков
- в) определение плодородия почв

25. Какова компетенция Росземкадастра в области кадастра недвижимости?

- а) утверждение порядка ведения кадастра, руководство и контроль, за деятельностью органов по земельным ресурсам, разработка предложений, утверждение инструкций
- б) утверждение федеральных программ, установление порядка финансирования, определение порядка использования средств.
- в) утверждение программ, определение перечня сведений, установление платы за предоставление сведений
- г) установление порядка финансирования, определение порядка использования средств

26. Назовите основные принципы кадастра недвижимости?

- а) однородность, разносторонность
- б) многоуровневой и многоцелевой характер, единство системы, непрерывность ведения ГЗК, достоверность информации
- в) централизм, верховенство закона г) единство и целостность

27. Назовите составные части кадастра недвижимости?

- а) регистрация землевладений, количественный и качественный учет, бонитировка почв, экономическая оценка земель
- б) описание земель, регистрация земель, мониторинг . в) купля, продажа
- г) целостность и единство

28. Назовите основные документы кадастра недвижимости?

- а) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы учета кадастровых номеров, кадастровые дела
- б) книги учета входящих документов, книга учета выданных сведений в) справки в налоговую инспекцию
- г) статистические отчеты

29. Что является вспомогательными документами кадастра недвижимости?

- а) книги учета входящих документов, книга учета выданных сведений, каталоги координат опорной межевой сети
- б) дежурные кадастровые карты, кадастровые дела, журналы учета в) производственные карты
- г) журналы учета

30. Что относится к производным документам?

- а) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы учета б) книга учета входящих документов, книга учета выданных сведений
- в) справки в налоговую инспекцию, статистические отчеты, производственные кадастровые карты
- г) реестр

31. Назовите виды эффективности кадастра недвижимости?

- а) экологическая б) экономическая

в) экологическая, экономическая г) фискальная

32. Какие органы не входят в систему специальных органов управления земельными ресурсами?

- а) Министерство природных ресурсов РФ
- б) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости в) Министерство сельского хозяйства РФ
- г) Министерство здравоохранения РФ

33. Кто осуществляет общее управление земельными ресурсами на уровне муниципальных образований?

- а) муниципальные исполнительные органы б) граждане
- в) юридические лица г) субъекты Федерации

34. Результаты кадастровой оценки земель поселений необходимы для следующих целей:

- а) создания земельного кадастра
- б) формирования налогооблагаемой базы городских земель
- в) обоснования наиболее перспективных направлений застройки г) определения ставок арендной платы за муниципальные земли д) во всех вышеперечисленных случаях

35. Что такое ЗК?

- а) систематизированный свод документированных сведений об объектах, о правовом режиме, о стоимости, месторасположении земельных участков.
- б) сведения о собственниках земельного участка в) право собственности на землю
- г) землеустроительный процесс

36. Форма собственности на землю:

- а) землепользователи б) землевладельцы
- в) землепокупатели
- г) частная, федеральная и муниципальная собственность

37. Земельные отношения регулируются

- а) земельным Кодексом б) гражданским Кодексом
- в) распоряжениями Правительства
- г) распоряжением органов местной власти

38. Земельный кодекс – это:

- а) законодательный акт, регулирующий земельные отношения
- б) законодательный акт, регулирующий земельно-имущественные отношения в) реестр
- г) книга

39. Какие органы не входят в систему специальных органов управления земельными ресурсами?

- а) Министерство природных ресурсов РФ
- б) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости в) Министерство сельского хозяйства РФ
- г) Министерство здравоохранения РФ

40. На какой государственный орган возложено ведение земельного кадастра?

- а) Министерство природных ресурсов РФ б) Министерство сельского хозяйства РФ в) Правительство РФ
- г) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

41. Кем рассматриваются споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю?

- а) судом или арбитражным судом б) местной администрацией
- в) исполнительными органами государственной власти г) законодательными органами государственной власти

42. Может ли физическое лицо - частный собственник, получившее землю от государства изменить ее целевое назначение?

- а) да б) нет
- в) да, если является гражданином РФ
- г) да, если физическое лицо будет преобразовано в юридическое и будет получена

соответствующая лицензия

43. Сколько, согласно действующему законодательству, существует категорий при делении земель в зависимости от основного целевого назначения?

- а) два б) три
- в) четыре г) семь

44. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения ...

- а) предоставляются исключительно гражданам РФ
- б) предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям
- в) предоставляются федеральным казенным предприятиям г) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются

45. Собственник земельного участка обязан проводить оросительные или осушительные мелиоративные работы.

- а) обязан
- б) обязан, если этого требуют соседи по участку
- в) обязан при наличии уведомления органов местного самоуправления г) не обязан

46. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ...

- а) срок не более 10 лет б) срок не более года в) срок не более 49 лет
- г) основании договора

47. К объектам государственного кадастрового учета не относится

- а) объекты недвижимого имущества прочно связанные с земельными участками б) земельные участки
- в) недра
- г) недвижимость

48. Земельное законодательство состоит из ...

- а) земельного кодекса РФ и других федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации
- б) законов Российской Федерации
- в) указов Президента Российской Федерации
- г) постановлений Правительства Российской Федерации нормативных актов муниципальных образований

49. Государственный земельный кадастр – это ...

- а) реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории
- б) количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования
- в) показатель стоимости земли
- г) расположение земельных участков на карте

50. Земельный кодекс Российской Федерации был принят Государственной Думой ...

- а) 15 ноября 2000 года
- б) 18 февраля 2001 года
- в) 7 апреля 2001 года
- г) 28 сентября 2001 года

КЛЮЧИ к тестам

Вопросы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ответы	а	а	а	в	а	б	а	а	в	а
Вопросы	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ответы	а	в	а	а	в	а	а	а	а	а
Вопросы	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Ответы	в	а	б	а	а	б	а	а	а	в

Вопросы	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Ответы	в	г	а	б	а	г	а	а	г	г
Вопросы	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Ответы	а	г	г	г	г	б	в	а	б	г

5.2. Вопросы для собеседования (устного опроса):

1. Этапы кадастровой оценки
2. Допущения, используемые в кадастровой оценке
3. Правила оценочного зонирования территории
4. SWOT анализ
5. PESTEL анализ
6. Формирование перечня ценообразующих факторов
7. Сбор и обработка рыночных данных для кадастровой оценки
8. Методы и подходы определения кадастровой стоимости
9. Цена, стоимость и оценка стоимости как статистические величины
10. Применение регрессионного анализа в задачах массовой оценки недвижимости
11. Оценка качества модели кадастровой стоимости
12. Подготовка перечня ценообразующих факторов
13. Сбор и обработка рыночной информации
14. Моделирование кадастровой стоимости методами массовой оценки.
15. Состав нормативно-правового обеспечения оценки.
16. Порядок проведения ГКО.
17. Бюджетные учреждения.
18. Требования к исполнителям работ по ГКО.
19. Фонд данных ГКО.
20. Кадастровая стоимость как база для расчета налогов.
21. Порядок оспаривания результатов ГКО.
22. Источники информации об оцениваемых объектах недвижимости.
22. Источники информации об экономических факторах оценки.
23. Источники информации о социальных факторах оценки.
24. Источники информации об экологических факторах оценки.
25. Источники информации о рынке объектов недвижимости.
26. Источники иной информации, необходимой для определения стоимости объектов недвижимости в рамках различных подходов к оценке
27. Определение ценообразующих факторов кадастровой оценки.
28. Оценочное зонирование.
29. Порядок определения кадастровой стоимости методами массовой оценки.
30. Определение кадастровой стоимости методами индивидуальной оценки.
31. Подходы к определению кадастровой стоимости в зависимости от типа недвижимости.
32. Рекомендации по применимости подходов.

5.3 Варианты практических работ

Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту от трех участков, в которые вложены одинаковые затраты капитала - 2,5 млн руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 10%. На первом участке получен урожай в 25 ц, на втором - 35 ц и на третьем - 40 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 2 000 руб.

Решение:

1. Определим средний доход, получаемый с одного участка. Для этого найдем 10% от 2,5 млн руб.:

$$2\,500\,000 \cdot 0,1 = 250\,000 \text{ руб.}$$

2. Рассчитаем доход от трех участков:

$$250\,000 \cdot 3 = 750\,000 \text{ руб.}$$

3. Определим урожай, полученный на всех участках: $25 + 35 + 40 = 100$ ц.

4. Определим общественную цену 1 ц:

$$750\,000 / 100 = 7\,500 \text{ руб.}$$

5. Найдем рыночную цену 1 ц:

$$7\,500 + 2\,000 = 9\,500 \text{ руб.}$$

6. Рассчитаем абсолютную ренту:

- с первого участка: $25 \cdot 9\,500 = 237\,500$ руб.;

- со второго участка: $35 \cdot 9\,500 = 332\,500$ руб.;

- с третьего участка: $40 \cdot 9\,500 = 380\,000$ руб.

7. Из-за различий в урожайности участков доход в 750 000 руб. будет неравномерно разделен между участками:

- от первого участка: $750\,000 \cdot 25/100 = 187\,500$ руб.;

- от второго участка: $750\,000 \cdot 35/100 = 262\,500$ руб.;

- от третьего участка: $750\,000 \cdot 40/100 = 300\,000$ руб.

8. Определим дифференциальную ренту (дополнительный доход, получаемый сверх среднего дохода по участкам). Средний доход, как рассчитано в пункте 1, - это 250 000 руб. Таким образом, дополнительный доход получают владельцы второго и третьего участков в раз-мере 12 500 руб. и 50 000 руб., соответственно.

Задача 1

Себестоимость 1 т подсолнечника, который выращивается на 1-м участке, составляет 8 000 руб., на 2-м - 10 000 руб., на 3-м участ-ке - 14 000 руб. Оптовая цена 1 т подсолнечника равна 14 000 руб. Определите дифференциальную ренту, получаемую на 1-м и 2-м участках при урожае в 200 т.

Задача 2

Себестоимость 1 т ячменя, выращиваемого на 1-м участке, состав-ляет 17 000 руб., на 2-м - 24 000 руб., на 3-м - 35 000 руб. Цена 1 т яч-меня - 35 000 руб.

Определите дифференциальную ренту, получаемую на 1-м и 2-м участках при урожае в 60 т.

Задача 3

Имеется три различных участка, в которые вложены одинаковые затраты капитала - по 500 000 руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 15 %. На 1-м участке получен урожай в 15 ц, на 2-м - 25 ц и на 3-м - 35 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб. Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту.

Пример решения задачи

Необходимо определить стоимость земельного участка, если ежегодный доход от него составит 190 000 руб. Годовая ставка про-цента - 8 %.

Решение:

Стоимость земли по методу капитализации определяется путем де-ления чистого ежегодного дохода на ставку капитализации для земли:

$$V_3 = 190\,000 / 0,08 = 2\,375\,000 \text{ руб.}$$

Задачи для решения на практических занятиях

Задача 1

Ежегодный доход с 1 м² земельного участка площадью 50 соток составляет 200 руб. Ставка капитализации - 10 %. Определите минимальную цену, которая будет выгодна собственнику участка.

Задача 2

Минимальная цена, за которую собственник участка земли согласится его продать, составляет 2 500 000 руб. Годовая ставка процента - 12 %. Определите величину годового дохода, который принесет участок.

Задача 3

Инвестор анализирует предложение о покупке земельного участка для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи данного участка через три года составит 2,5 млн руб. Рассчитайте приемлемую цену покупки земельного участка для инвестора, которая обеспечит получение 20 %-ной ставки дохода на инвестиции по сложному проценту.

Пример решения задачи

Задача 2

Условия задачи:

Оценивается здание, незавершенное строительством, у которого возведены фундамент, стены и 40% перекрытий.

Оценщик нашел информацию по удельным весам конструктивных элементов аналогичного построенного здания:

- фундамент - 10%
- стены - 15%
- перекрытия - 20%
- крыша - 15%
- прочие элементы - 40%.

Определите удельный вес перекрытий в восстановительной стоимости объекта оценки.

Варианты ответов:

- 1) 8%
- 2) 18%
- 3) 20%
- 4) 24%

Алгоритм решения:

1. Определение удельного веса перекрытий с учётом строительной готовности.
2. Определение суммы удельных весов готовых конструктивных элементов.
3. Определение удельного веса перекрытий в восстановительной стоимости объекта.

Решение:

1. $20\% \cdot 0,4 = 8\%$
2. $10\% + 15\% + 8\% = 33\%$
3. $8\% / 33\% = 0,2424$ или 24%.

Ответ: 24

Задача 2

Условия задачи:

Определить рыночную стоимость земельного участка под жилую застройку. Площадь участка 2 га, на нем можно

построить 15 000 кв. м жилых площадей. Известна информация о следующих сделках (считать, что описанные

ниже участки сопоставимы с оцениваемым по всем характеристикам кроме указанных в описании):

А. Участок площадью 0,5 га, под строительство офисного центра общей площадью 10 тыс. кв.м, цена продажи 10 млн. руб.

Б. Участок площадью 1 га под строительство 5 000 кв. м жилья, цена продажи 15 млн. руб.
В. Участок площадью 2 га под строительство гостиницы площадью 15 000 кв.м, цена продажи 30 млн. руб.

Г. Участок площадью 2,5 га под строительство 20 000 кв.м жилья, цена продажи 60 млн руб.

Варианты ответов:

- 1) 22,5 млн. руб.
- 2) 30 млн. руб.
- 3) 39 млн. руб.
- 4) 45 млн. руб.
- 5) 48 млн. руб.

Алгоритм решения:

1. Выбор объектов-аналогов, сопоставимых по виду разрешенного использования (назначению).

2. Расчет корректировки на плотность застройки.

3. Расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка.

Решение:

1. Объектами-аналогами являются участки, указанные в п. Б и Г.

2. Плотность застройки объекта оценки: $15\,000 \text{ кв.м.} / 2 \text{ га} = 7\,500 \text{ кв.м/га}$

Плотность застройки аналога Б: $5\,000 \text{ кв.м./га}$

Плотность застройки аналога Г: $20\,000 \text{ кв.м./} 2,5\text{га} = 8\,000 \text{ кв.м./га}$

Корректировка на плотность застройки для аналога Б: $7\,500 / 5\,000 = 1,5$

Корректировка на плотность застройки для аналога Г: $7\,500 / 8\,000 = 0,9375$

3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки с помощью аналога Б:

☐ Стоимость 1га: $15 \text{ млн. руб.} \cdot 1,5 = 22,5 \text{ млн. руб.}$

Расчет рыночной стоимости объекта оценки с помощью аналога Г:

☐ Стоимость 1га: $24 \text{ млн. руб.} \cdot 0,9375 = 22,5 \text{ млн. руб.}$

Согласованная стоимость: $(22,5 \text{ млн.руб.} + 22,5 \text{ млн. руб.}) / 2 = 22,5 \text{ млн. руб./га}$

☐ Стоимость объекта оценки: $22,5 \text{ млн.руб.} \cdot 2 \text{ га} = 45 \text{ млн. руб.}$

Ответ: 45 млн. руб.

Задача 3

Условия задачи:

Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости составляет 100 000 руб. в год,
Затраты на

замещение для улучшений с учетом износа и устареваний в текущих ценах составляют 500 000 руб.,

коэффициенты капитализации для земли и улучшений составляют 10% и 12% соответственно.
Рассчитать

рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

Варианты ответов:

- 1) 504 000 руб.
- 2) 600 000 руб.
- 3) 900 000 руб.
- 4) 1 500 000 руб.

Алгоритм решения:

1. Определить чистый операционный доход ОКС по формуле: $\text{ЧОД}_{\text{окс}} = \text{Стоимость}_{\text{окс}} \times \text{КК}_{\text{окс}}$

2. Определить чистый операционный доход ЗУ по формуле: $\text{ЧОД}_{\text{зу}} = \text{ЧОД}_{\text{еон}} - \text{ЧОД}_{\text{окс}}$

3. Определить величину стоимости ЗУ по формуле: $\text{Стоимость}_{\text{зу}} = \text{ЧОД}_{\text{зу}} / \text{КК}_{\text{зу}}$

4. Определить величину стоимости объекта недвижимости по формуле:

$\text{Стоимость}_{\text{еон}} = \text{Стоимость}_{\text{окс}} + \text{Стоимость}_{\text{зу}}$

Решение:

1. Чистый операционный доход ОКС = $500\,000 \cdot 12\% = 60\,000 \text{ руб.}$

2. Чистый операционный доход ЗУ = $100\,000 - 60\,000 = 40\,000 \text{ руб.}$

3.Стоимость земельного участка = $40\,000 / 10\% = 400\,000$ руб.

4.Стоимость ЕОН = $500\,000 + 400\,000 = 900\,000$ руб.

Ответ: 900 000 рублей.

5.4 ТЕМАТИКА РЕФЕРАТОВ

1. Классификация земельного фонда по целевому назначению.
 2. Создание ЕГРН на территории РФ.
 3. Основные современные этапы создания ЕГРН.
 4. Кадастровая деятельность и кадастровые инженеры.
 5. Кадастровые процедуры.
 6. Реестр объектов недвижимости.
 7. Группировка кадастровых сведений в Реестре.
 8. Запись об объекте недвижимости в Реестре.
 9. Запись о прохождении Государственной границы РФ в Реестре.
 10. Запись о границе между субъектами РФ в Реестре.
- Запись о границах муниципальных образований в Реестре.