Приложение 1

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Дисциплины Б1.О.21 «Основы кадастра недвижимости»

Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Профиль подготовки «Землеустройство»

Квалификация выпускника бакалавр

Составитель: к.т.н.,доцент Матвейкина Ж.В.

ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

дисциплины Б1.О.21 «Основы кадастра недвижимости»

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства и иных материалов	Кол-во
1	В целом	ОПК-1.3 ОПК-5.3 ОПК-7.3	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	4
2			Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины	3
3			Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	3

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

1.1 Описание шкалы оценивания сформированности компетенций

Сформированность компетенции на различных этапах их формирования оцениваются двумя оценками: «зачтено», «не зачтено».

1.2 Описание показатели и критерии оценивания сформированности компетенций по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы

Код компетенции (индикатора достижения компетенции)	Результат обучения по дисциплине	Критерии и показатели оценивания результатов обучения	
		«не зачтено»	«зачтено»
1	2	3	4
ОПК-1.3 ОПК-5.3 ОПК-7.3	Знать: методы принятия обоснованных решений в профессиональной деятельности, выбора эффективных технологий составления рабочих проектов и выполнения землеустроительных и кадастровых работ в составе творческой команды; приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель; методов получения, обработки и использования кадастровой информации и основ получения мониторинговых данных земель; методы анализа, составления и применения технической документации, действующие нормативные правовые акты	Фрагментарные знания методов решений в профессиональной деятельности, выбора эффективных технологий составления рабочих проектов и выполнения землеустроительных и кадастровых работ в составе творческой команды; приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель; методов получения, обработки и использования кадастровой информации и основ получения мониторинговых данных земель; методов анализа, составления и применения технической документации, действующие нормативные правовые акты/ Отсутствие знаний	Сформированные и систематические знания методов решений в профессиональной деятельности, выбора эффективных технологий составления рабочих проектов и выполнения землеустроительных и кадастровых работ в составе творческой команды; приемов и порядка ведения государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель; методов получения, обработки и использования кадастровой информации и основ получения мониторинговых данных земель; методов анализа, составления и применения технической документации, действующие нормативные правовые акты
ОПК-1.3 ОПК-5.3 ОПК-7.3	Уметь на практике принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения рабочих проектов; использовать знания, приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости; технологии сбора, систематизации и обработки информации, порядок использования ин-	Фрагментарные умения принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения рабочих проектов; использовать знания, приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости; технологии сбора, систематизации и обработки информации, порядок	Сформированные умения принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения рабочих проектов; использовать знания, приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости; технологии сбора, систематизации и обработки информации, порядок ис-

	формационной базы мониторинга земель в системе оценки земель; анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	использования информационной базы мониторинга земель в системе оценки земель; анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами / Отсутствие умений	пользования информационной базы мониторинга земель в системе оценки земель; анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами
ОПК-1.3 ОПК-5.3 ОПК-7.3	Владеть основными принципами кадастровой деятельности, применяя результаты исследований, технико-экономического анализа, навыками составления рабочих проектов в составе творческой команды; методами применения информационных технологий для решения задач государственного кадастра недвижимости, использовании данных кадастра недвижимости и мониторинга земель для эффективного управления земельными ресурсами; навыками анализа, составления и применения технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Фрагментарные владения знаниями основных принципов кадастровой деятельности, применения результатов исследований, технико-экономического анализа, навыками составления рабочих проектов в составе творческой команды; методами применения информационных технологий для решения задач государственного кадастра недвижимости, использовании данных кадастра недвижимости и мониторинга земель для эффективного управления земельными ресурсами; навыками анализа, составления и применения технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами / Отсутствие навыков	Сформированные навыки владения знаниями основных принципов кадастровой деятельности, применения результатов исследований, технико-экономического анализа, навыками составления рабочих проектов в составе творческой команды; методами применения информационных технологий для решения задач государственного кадастра недвижимости, использовании данных кадастра недвижимости и мониторинга земель для эффективного управления земельными ресурсами; навыками анализа, составления и применения технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

1.3 Описание шкалы оценивания освоения дисциплины в форме зачета

Знания, умения, навыки обучающегося по дисциплине оцениваются оценками: «зачтено», «не зачтено».

1.4 Описание показателей и критериев оценивания компетенций дисциплины в форме зачета

Оценка	Критерии
Зачтено	выполнен установленный по дисциплине объем самостоятельных работ, в процессе обучения или в ходе собеседования (при необходимости) продемонстрированы достаточно твердые знания материала, умения и навыки их использования при решении конкретных задач, показана сформированность соответствующих компетенций, проявлено понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, даны правильные, полные ответы на большинство вопросов; нет грубых ошибок, при ответах на отдельные вопросы могут быть допущены отдельные неточности
Не зачтено	не выполнен установленный по дисциплине объем самостоятельных работ, соответствующие компетенции не сформированы полностью или частично, в ходе собеседования не дано ответа, или даны неправильные ответы на большинство вопросов, продемонстрировано непонимание сущности предложенных вопросов, допущены грубые ошибки при ответе на вопросы

2 ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Примерные вопросы к зачету

(ОПК-1.3, ОПК-5.3, ОПК-7.3)

1. Понятие кадастра. Виды кадастров. 2. Недвижимость и состав недвижимости, учитываемых в соответствии с законом № 221-ФЗ. 3. Государственный кадастр недвижимости и задачи, решаемые с помощью его. 4. Понятие современного Государственного кадастра недвижимости и этапы его становления. 5. Принципы ведения Государственного кадастра недвижимости. 6. Федеральный закон № 221-ФЗ и его главы. 7. Основы правовых знаний в земельно - имущественных сферах. Органы нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений 8. Государственный кадастровый учет.	ОПК-1.3, ОПК-7.3
1. Кадастровое деление территории РФ и кадастровый номер объекта недвижимости. 2. Требования к ведению государственного кадастра недвижимости. 3. Внесение сведений в государственный кадастр недвижимости. 4. Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости. 5. Уникальные характеристики объектов недвижимости 6. Дополнительные сведения об объекте недвижимости. 7. Требования к учету объектов недвижимости	ОПК-1.3, ОПК-7.3
1. Принципы формирования сведений реестра объектов недвижимости. 2. Требования к единой системе регистрации и кадастрового учета объектов недвижимости. «Дорожная карта» - план мероприятий в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество. 3. Применение кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости при нормативно-правовом регулировании в сфере кадастровых отношений. 4. Основание для проведения кадастрового учет объектов недвижимости. Сроки и место осуществления кадастрового учета	ОПК-1.3, ОПК-7.3
1. Порядок представления заявления для осуществления кадастрового учета.	ОПК-1.3,

2. Документы, прикладываемые к заявлению о ГКН. 3. Порядок кадастрового учета при образовании объектов недвижимости. 4. Решение об осуществлении кадастрового учета. 5. Аннулирование сведений и исключение из государственного кадастра недвижимости 6. Приостановление осуществления кадастрового учета 7. Отказ в осуществлении кадастрового учета ОКС 8. Отказ в осуществлении кадастрового учета земельного участка Принципы использовании данных кадастрового учета недвижимости и мониторинга земель для эффективного управления земельными ресурсами.	ОПК-7.3
1. Кадастровый инженер и требования, предъявляемые к нему 2. Квалификационный аттестат кадастрового инженера: основания выдачи, порядок сдачи и получения, сроки действия. 3. Государственный реестр кадастровых инженеров: состав информации, сроки включения в реестр(исключения), порядок получения информации о кадастровом инженере 4. Обязанности кадастрового инженера: деятельность, отношения с органами кадастрового учета.	ОПК-1.3, ОПК-7.3
1. Методы обработки и использование результатов мониторинговых данных объектов недвижимости для эффективного управления земельными ресурсами. 2. Термины и понятия государственного мониторинга земель. 3. Классификация природных и антропогенных загрязнителей окружающей среды. 4. Цель государственного мониторинга земель	ОПК-7.3 ОПК-5.3
1. Межевой план: назначение, состав и зависимость от кадастровых процедур, нормативный документ, определяющий требования к межевым планам. 2. Разделы, входящие в состав любого межевого плана. 3. Титульный лист и описание межевого плана. 4. Состав раздела межевого плана – исходные данные 5. Состав раздела межевого плана – сведения о земельных участках и их частях 6. Состав раздела межевого плана – схема геодезических построений. 7. Состав раздела межевого плана – схема расположения земельных участков 8. Состав раздела межевого плана – чертеж земельных участков и их частей 9. Содержание и требования, предъявляемые к заключению кадастрового инженера	ОПК-1.3, ОПК-7.3
1. Акт установления границы земельного участка и место его размещения 2. Порядок согласования границ земельного участка: формы проведения и порядок извещения. 3. Технический план объекта капитального строительства: состав, руководящие документы. 4. Основания для подготовки технического плана и документы, используемые при его создании.	ОПК-1.3, ОПК-7.3

2.2. Примерные темы рефератов

(ОПК-1.3, ОПК-5.3, ОПК-7.3)

1. Особенности формирования рынка и мониторинг недвижимости в Российской Федерации.
2. Развитие земельного рынка в Российской Федерации.
3. Предпосылки развития кадастровой и экономической оценки земель и объектов недвижимости в России.
4. Особенности системы оценки недвижимости в восточных странах.
5. Методы и методики мониторинга земель в РФ.
6. Оценка недвижимости в западных странах.
7. Оценка стоимости недвижимости.
8. Классификация видов стоимости.
9. Анализ законодательной базы государственного кадастра недвижимости.
10. Формирование платного землепользования.

2.3 Примерные практикоориентированные задачи

(ОПК-1.3, ОПК-5.3, ОПК-7.3)

1. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой одноэтажный саманный дом, площадью 120 м^2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 61:03:589437291:61 и площадью 56256 м^2.
2. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: земельный участок на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – личное подсобное хозяйство, кадастровый номер 61:03:6748295:61, угодье – пашня, находящийся в собственности и площадью 3000 м2.
3. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в жилом пятиэтажном кирпичном здании с кадастровым номером 61:05:6564523:61, площадью 1500 м^2.
4. Присвойте кадастровый номер земельному участку, имеющему порядковый номер 19 в кадастровом квартале с номером 1513235, распложенному на территории Ростовской области в Азовском районе (номер кадастрового района - 01).
5. Присвойте кадастровый номер единому землепользованию (ОАО ДОН Сальского района Ростовской области). Номер землепользования в кадастровом квартале 22, номер кадастрового района - 02.
6. Укажите действия по удостоверению права собственности правообладателя земельного участка, обладающего кадастровым паспортом на этот земельный участок, полученный десять лет назад.
7. Будет ли квалификационная комиссия рассматривать вопрос об аннулировании аттестата кадастрового инженера, если за три года из 600 оформленных межевых планов, органом кадастрового учета принято 10 решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков.
8. Может ли правообладатель квартиры подать заявление в регистрационную палату, если кадастровый паспорт этой квартиры получен два года назад. Ответ обоснуйте.
9. Определить вид кадастровых работ при установлении частного сервитута в отношении земельного участка.
10. Определить вид кадастровых работ при образовании четырех земельных участков из двух исходных.
11. При проведении мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, владельцем получено отрицательное заключение на 280 м2 по использованию земель (личное подсобное хозяйство, угодье – пашня, находящийся в собственности и площадью 2000 м2). Как данное заключение влияет на кадастровую стоимость объекта недвижимости?
12. В кадастровой организации ИП «Лысенко А.С.» работает три кадастровый инженера, один из которых работает на основании трудового договора, а два кадастровых инженеров – на основании договора подряда. Вправе ли эта организация заниматься кадастровой деятельностью.
13. Определите порядок проведения государственного кадастрового учета в отношении продовольственного магазина, расположенного на земельном участке, принадлежащему муниципальному образованию. Обоснуйте решение органа кадастрового учета.
14. Сколько необходимо оформить межевых планов, если одновременно образуются два земельных участка, а в каждом по одной части земельного участка.
15. При проведении кадастровых работ по объединению двух земельных участков, принадлежащих одному лицу, один из земельных участков принадлежит этому лицу на праве собственности, а второй – на праве пожизненного наследуемого владения. Каково будет решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию таких участков для проведения их ГКУ.
16. Сколько необходимо оформить межевых планов, если образование земельных участков сопровождается проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка.
17. При проведении кадастровых работ по уточнению местоположения и площади земельного участка, уточненная площадь его составила 5500м^2, а согласно правоустанавливающим документам – 5000м^2. Обоснуйте решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию такого земельного участка для проведения его государственного кадастрового учета.

18. При перераспределении двух земельных участков с площадью 5462м^2 и 7522м^2 соответственно, планируется образовать три земельных участка. Обоснуйте решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию таких земельных участков для проведения их государственного кадастрового учета. Минимальный размер земельных участков составляет 4500 м^2, а максимальный размер – 10000 м^2.

19. Определить кадастровую стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 5000м^2, если известно, что дифференциальный рентный доход с гектара составляет 11000 рублей, абсолютный рентный доход – 6 рублей. Срок капитализации составляет 21 год.

20. Определить кадастровую стоимость земельного участка в муниципальном образовании (разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство) площадью 150м^2 по статистической модели $y=258,3-2,36x_1-0,015x_2+65,3x_3$; у – удельный показатель кадастровой стоимости, x_1– удаленность от остановочного комплекса (1км); x_2– удаленность от центра населенного пункта (2,5км); x_3– удаленность от промышленных производств (5,6км)

3 МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

1. Положение о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся, осваивающих образовательные программы высшего образования – программы бакалавриата, программы специалитета, программы магистратуры СМК-П-02.01-04-21 / разраб. Т.А. Лашина. – Зерноград: Азово-Черноморский инженерный институт ФГБОУ ВО Донской ГАУ, 2021. – 15 с.

2. Положение о проведении текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий в условиях усиления санитарно-эпидемиологических мероприятий. СМК-П-02.01-02-23 / разраб. Т.А. Лашина. – Зерноград: Азово-Черноморский инженерный институт ФГБОУ ВО Донской ГАУ, 2023. – 8 с.

3. Рабочая программа дисциплины Б1.О.21 «Основы кадастра недвижимости» / разраб. Ж.В. Матвейкина – Зерноград: Азово-Черноморский инженерный институт ФГБОУ ВО Донской ГАУ, 2025. – 28 с.