

Приложение 1 к РПД

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

**«Дагестанский государственный аграрный университет имени
М. М. Джамбулатова»**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДИСЦИПЛИНЫ

«Государственный кадастр недвижимости»

Кафедра:	Кафедра землеустройства и кадастров
Направление подготовки	21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность (профиль)	«Земельный кадастр»
Квалификация	бакалавр
Форма обучения:	очная, заочная

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Махачкала, 2026 г.

1. Область применения

Фонд оценочных средств (ФОС) является неотъемлемой частью программы дисциплины при реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ВО) по специальности: 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность/профиль Земельный кадастр, соответствует требованиям Федерального государственного образовательного стандарта к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ №978 от 12.08.2020 г.

Оценочные фонды разрабатываются для проведения оценки степени соответствия фактических результатов обучения при изучении дисциплины запланированным результатам обучения, соотнесенных с установленными в программе индикаторами достижения компетенций, а также сформированности компетенций, установленных программой бакалавриата.

Целью ФОС является установление соответствия уровня подготовки обучающихся требованиям федерального государственного образовательного стандарта ФГОС ВО по ОП.

ФОС предназначен для решения задач контроля достижения целей реализации ОП ВО и обеспечения соответствия результатов обучения области, сфере, объектам профессиональной деятельности, области знаний и типам задач профессиональной деятельности.

1.1. Общая трудоемкость дисциплины для студентов очной, заочной форм обучения составляет 6 зачетных единиц (216 академических часов).

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		5
Общая трудоемкость: часы	216	216
зачетные единицы	6	6
Аудиторные занятия (всего), в т.ч.:	90	90
Лекции	36	36
практические занятия (ПЗ)	54	54
Самостоятельная работа (СРС), в т.ч.:	90	90
подготовка к практическим занятиям	30	30
самостоятельное изучение тем	30	30
Подготовка к текущему контролю	30	30
Промежуточная аттестация	Экзамен	Экзамен

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Курс
		5

Общая трудоемкость: часы	216	216
зачетные единицы	6	6
Аудиторные занятия (всего), в т.ч.:	28	28
лекции	10	10
практические занятия (ПЗ)	18	18
Самостоятельная работа (СРС), в т.ч.:	152	152
подготовка к практическим занятиям	40	40
самостоятельное изучение тем	60	60
подготовка к текущему контролю	52	52
Промежуточная аттестация	Экзамен	Экзамен

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Критерии оценивания			
	Шкала по традиционной пятибалльной системе			
	Допороговый («неудовлетворительно»)	Пороговый («удовлетворительно»)	Продвинутый («хорошо»)	Высокий («отлично»)
ИД 1-УК-10 Анализирует действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней				
Знания	Обучающийся не может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся слабо может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности может анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней

Умения	Обучающийся не умеет анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся слабо умеет анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней	Обучающийся умеет анализировать действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней
Навыки	Обучающийся не владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности	Обучающийся слабо владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности	Обучающийся свободно владеет действующими правовыми нормами, обеспечивающих борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности
ИД 2-ук-10 Планирует, организует и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе				
Знания	Обучающийся не может планировать, организовать и проводить мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и	Обучающийся слабо может планировать, организовать и проводить мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами может планировать, организовать и проводить меро-	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности может планировать, организовать и проводить мероприятия, обес-

	предотвращение коррупции в обществе	коррупции в обществе	приятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	печивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе
Умения	Обучающийся не умеет планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся слабо умеет планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся умеет планировать, организовать и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе
Навыки	Обучающийся не владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся слабо владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе	Обучающийся свободно владеет опытом планирования, организации и проведения мероприятий, обеспечивающих формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе
ИД 3-ук-10 Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личный бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски				
Знания	Обучающийся не может применить методы личного	Обучающийся слабо может применить методы личного	Обучающийся с незначительными ошиб-	Обучающийся с требуемой степенью

	экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	ками и отдельными проблемами может применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	полноты и точности может применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей
Умения	Обучающийся не умеет применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся слабо умеет применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся умеет применить методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей в обществе
Навыки	Обучающийся не владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся слабо владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Обучающийся свободно владеет навыками применения методов личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей
ИД-1.пк-1 Знает порядок предоставления сведений из ЕГРН				
Знания	Обучающийся не	Обучающийся слабо	Обучающийся	Обучающийся

	знает порядок предоставления сведений из ЕГРН	знает порядок предоставления сведений из ЕГРН	с незначительными ошибками и отдельными проблемами знает порядок предоставления сведений из ЕГРН	с требуемой степенью полноты и точности знает порядок предоставления сведений из ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет предоставлять сведения из ЕГРН	Обучающийся слабо умеет предоставлять сведения из ЕГРН	Обучающийся умеет процессов с незначительными затруднениями предоставлять сведения из ЕГРН	Обучающийся умеет предоставлять сведения из ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН	Обучающийся свободно владеет навыками предоставления сведения из ЕГРН
ИД-2.ПК-1 Умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными проблемами знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет использовать информационную систему,	Обучающийся слабо умеет использовать информационную систему, предназначенную	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями использовать	Обучающийся умеет использовать информационную систему,

	предназначенную для ведения ЕГРН	для ведения ЕГРН	информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	предназначенную для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся свободно владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН
ИД-3.ПК-1 Владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными проблемами знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет применять методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет применять методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями применять методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет применять методику работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не	Обучающийся слабо	Обучающийся	Обучающийся

	владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	с небольшими затруднениями владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	свободно владеет методикой работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
ИД-1.ПК-2 Знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными проблемами знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет применять законодательство Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН, порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН

Навыки	Обучающийся не владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН	Обучающийся свободно владеет навыками применения законодательства Российской Федерации в сфере ведения ЕГРН
ИД-2.ПК-2 Умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН				
Знания	Обучающийся не знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
Умения	Обучающийся не умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Обучающийся умеет использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН
Навыки	Обучающийся не владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся слабо владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения	Обучающийся свободно владеет навыками использования информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН

			ЕГРН	
ИД-3.ПК-2 Владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия				
Знания	Обучающийся не знает методику осуществления межведомственного информационного Взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся слабо знает осуществление межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся с незначительными ошибками и отдельными пробелами знает осуществление межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся с требуемой степенью полноты и точности знает осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия
Умения	Обучающийся не умеет осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и	Обучающийся слабо умеет осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней	Обучающийся умеет с незначительными затруднениями осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием еди-	Обучающийся умеет осуществлять межведомственное информационное взаимодействие с использованием единой системы межведомственного

	подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	ной системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия
Навыки	Обучающийся не владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся слабо владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся с небольшими затруднениями владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия	Обучающийся свободно владеет навыками осуществления межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия

**2. Оценочные средства (контрольно-измерительные материалы для оценивания),
необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности,
характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения
дисциплины**

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Разделы/Темы	Индекс контро-лируемой компетенции	Оценочное средство	Форма контроля
Раздел 1. Нормативно - правовая основа формирования и ведения государственного кадастра недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по разделу 1. Реферат	Письменно
Тема 1. Понятие недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 2. Классификация объектов недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 3. Нормативно правовая основа оценки объектов недви-жимости	УК-10; ПК-1; ПК-2		
Раздел 2. Формирование экономического механизма управления земельными ресурсами на основе данных государственного кадастра недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по разделу 2. Реферат	Письменно
Тема 4. Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 5. Классификация видов стоимости	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 6. Методы оценки стоимости земельного участка	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 7. Оценка недвижимости методами сравнительного подхода	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос, практические задания
Тема 8. Оценка недвижимости методами доходного подхода	УК-10; ПК-1; ПК-2	Тест по теме	Устный опрос,

			практические задания
Тест по теме Тест по теме	УК-10; ПК-1; ПК-2	Вопросы для зачёта	Устный опрос
		Вопросы для зачёта/Тесты для промежуточной аттестации	Устный опрос /Письменно
Тест по теме			

2.1. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости.

Оценивание обучающегося на занятиях осуществляется в соответствии с локальным актом университета (положением), регламентирующим проведение текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся и организации учебного процесса.

2.1.1. Тесты для текущего контроля знаний студентов (с ключом ответов)

1. Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости?

- 1) сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление, и предоставление информации пользователям
- 2) учет земельных участков
- 3) определение плодородия почв

2. Что такое земельный участок как объект земельных отношений?

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

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

- 1) два
- 2) три
- 3) четыре
- 4) семь

4 . В основе разграничения имущества на движимое и недвижимое лежат следующие критерии:

- а) наличие дохода от использования;
- б) невозможность регистрации в установленном порядке;
- в) прочная связь с землей;
- г) отнесение имущества к разряду недвижимости в силу закона;

5 Что такое рациональное использование земли?

- 1)использование земли для определенных нужд
- 2) использование земли под отдельные культуры
- 3) соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства

4) полное использование

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

- 1) да
- 2) нет
- 3) да, если является гражданином РФ
- 4) да, если физическое лицо будет преобразовано в юридическое и будет получена соответствующая лицензия

7. Что такое земельные угодья ?

- 1) участок земли, систематически используемый для конкретных целей
- 2) земли, где пасут скот
- 3) земли, где занимаются производством зерна
- 4) земли лесного фонда

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

- 1) муниципальные исполнительные органы
- 2) граждане
- 3) юридические лица
- 4) субъекты Федерации

9. Форма собственности на землю:

- 1) землепользователи
- 2) землевладельцы
- 3) землепокупатели
- 4) частная, федеральная и муниципальная собственность

10. Государственный земельный кадастр – это ...

- 1) реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории
- 2) количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования
- 3) показатель стоимости земли
- 4) расположение земельных участков на карте

11. Что из перечисленного нельзя отнести к объектам недвижимости в соответствии ГК РФ:

- 1) земельные участки;
- 2) участки недр;
- 3) водные объекты;
- 4) ценные бумаги;

12. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли:

- 1) обладающие почвенным плодородием;
- 2) занятые сельскохозяйственными угодьями;
- 3) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства
- 4) лесного фонда

13. Рыночная стоимость объекта недвижимости - это:

- 1) действительная стоимость;
- 2) эквивалентная стоимость;

- 3) разумная стоимость;
- 4) стоимость на открытом рынке в условиях конкуренции;

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

- 1) да
- 2) нет
- 3) средство производства
- 4) предмет труда

15. Кто является субъектами земельных отношений?

- 1) все участники земельных отношений собственники наделенные земельными правами и обязанностями, предусмотренные земельным законодательством
- 2) все собственники земельных участков
- 3) фермеры и арендаторы
- 4) юристы

16. Что относится к практически неисчерпаемым природным ресурсам?

- 1) солнечная радиация, гидро- и ветроэнергетический потенциал
- 2) объекты фауны, флоры, запасы чистой воды
- 3) плодородные почвы, водный режим
- 4) минеральные природные ресурсы

17. Назовите составные части кадастра недвижимости?

- 1) регистрация землевладений, количественный и качественный учет, бонитировка почв, экономическая оценка земель
- 2) описание земель, регистрация земель, мониторинг .
- 3) купля, продажа
- 4) целостность и единство

18. Земельные отношения регулируются

- 1) земельным Кодексом
- 2) гражданским Кодексом
- 3) распоряжениями Правительства
- 4) распоряжением органов местной власти

19. Эффективный возраст здания это:

- 1) период, прошедший со дня ввода в эксплуатацию;
- 2) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта недвижимости;
- 3) срок, в течение которого из объекта можно извлекать прибыль;
- 4) срок службы здания, определенный нормативными актами

20. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрируются:

- 1) права собственности ;
- 2) иные вещные права на недвижимость;
- 3) ограничения(обременения) прав;
- 4) все перечисленное.

21. Что относится к потенциальным природным ресурсам?

- 1) выявленные, ныне используемые, но могущие быть использованы в будущем
- 2) активно используемые месторождения в настоящее время
- 3) интенсивно используемые сельхозугодия
- 4) резервные природные ресурсы

22. Основным критерием в анализе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости является:

- 1) самая высокая цена объекта недвижимости;
- 2) самая низкая стоимость улучшений;
- 3) самая высокая стоимость земельного участка.

23. Какие виды рынков выделяются в зависимости от совершения сделок:

- 1) организованный и неорганизованный;
- 2) частных объектов недвижимости;
- 3) биржевой и внебиржевой;
- 4) промышленных объектов;

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

- 1) срок не более 10 лет
- 2) срок не более года
- 3) срок не более 49 лет
- 4) основании договора

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

- 1) Министерство природных ресурсов РФ
- 2) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
- 3) Министерство сельского хозяйства РФ
- 4) Министерство здравоохранения РФ

26. Земельный кодекс – это:

- 1) законодательный акт, регулирующий земельные отношения
- 2) законодательный акт, регулирующий земельно-имущественные отношения
- 3) реестр
- 4) книга

27. Назовите основные документы кадастра недвижимости?

- 1) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы учета кадастровых номеров, кадастровые дела
- 2) книги учета входящих документов, книга учета выданных сведений
- 3) справки в налоговую инспекцию
- 4) статистические отчеты

28. Обязательные требования к договору об оценке недвижимости следующие:

- 1) письменная форма договора;
- 2) нотариальное удостоверение договора;
- 3) вид объекта оценки;
- 4) а, в

29. Назовите основные принципы кадастра недвижимости?

- 1) однородность, разносторонность
- 2) многоуровневой и многоцелевой характер, единство системы, непрерывность ведения ГЗК, достоверность информации
- 3) централизм, верховенство закона
- 4) единство и целостность

30. Что является объектом земельных отношений?

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

31. Первостепенную роль в определении стоимости земельного участка играет:

- 1) наличие удобного подъезда;
- 2) обеспеченность социальной инфраструктурой;
- 3) местоположение.

32. Метод капитализации дохода от объекта недвижимости основан на принципе ожидания:

- 1) да;
- 2) нет.

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

- 1) создания земельного кадастра
- 2) формирования налогооблагаемой базы городских земель
- 3) обоснования наиболее перспективных направлений застройки
- 4) определения ставок арендной платы за муниципальные земли

34. Цель оценки недвижимости - это:

- 1) определение одного из видов стоимости объекта недвижимости;
- 2) передача прав на объект недвижимости;
- 3) наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости
- 4) все перечисленное

35. На какой государственный орган возложено ведение земельного кадастра?

- 1) Министерство природных ресурсов РФ
- 2) Министерство сельского хозяйства РФ
- 3) Правительство РФ
- 4) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

36. Что из ниже перечисленного не является элементом стоимости недвижимости:

- 1) полезность;
- 2) дефицитность;
- 3) возраст;
- 4) передаваемость прав;

37. Назовите виды эффективности кадастра недвижимости?

- 1) экологическая

- 2) экономическая
- 3) экологическая, экономическая
- 4) фискальная

38. Слово «стоимость» имеет много значений, но наиболее общее из них следующее:

- 1) цена, за которую что-то продано;
- 2) ценность какого-либо объекта как средства достижения цели;
- 3) будущая полезность объекта;
- 4) текущая стоимость объекта..

39. Какое из ниже приведенных определений является синонимом понятия «стоимость в обмене»:

- 1) субъективная стоимость;
- 2) стоимость для конкретного пользователя;
- 3) ликвидационная стоимость;
- 4) рыночная стоимость.

40. Что такое ЗК?

- 1) систематизированный свод документированных сведений об объектах, о правовом режиме, о стоимости, месторасположении земельных участков.
- 2) сведения о собственниках земельного участка
- 3) право собственности на землю
- 4) землеустроительный процесс

41. Деятельность по оценке имущества в России в настоящее время:

- 1) не лицензируется;
- 2) лицензируется федеральными органами;
- 3) лицензируется в отдельных регионах;
- 4) лицензируется только на некоторые виды имущества.

42. Что относится к функциональным природным ресурсам?

- 1) месторождение полезных ископаемых, находящиеся в разработке, сельскохозяйственные угодья, леса
- 2) «законсервированные» сельхозугодья, территории под застройку
- 3) разведанные полезные ископаемые, водные источники
- 4) лесной фонд

43. Взаимодействием каких факторов определяется вариант наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка:

- 1) потенциал местоположения;
- 2) рыночный спрос;
- 3) 1,2

44. Коэффициент ипотечной задолженности - это:

- 1) результат деления общей суммы инвестиций на величину заемных средств;
- 2) произведение ипотечной постоянной на сумму заемных средств;
- 3) результат деления суммы заемных средств на общую сумму инвестиций

45. Рынок недвижимости - это:

- 1) обычный рынок;
- 2) несовершенный рынок;
- 3) локальный рынок;

4) совершенный рынок.

46. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земельного участка:

- 1) метод прямого сравнения продаж,
- 2) затратный,
- 3) доходный,
- 4) а, б, в.

47. Как рассчитывается ставка (коэффициент) капитализации:

- 1) делением цены продажи на величину чистого операционного дохода,
- 2) делением чистого операционного дохода на цену продажи,
- 3) умножением валового рентного мультипликатора на цену продажи,
- 4) умножением цены на рыночный фактор

48. Рыночная стоимость объекта недвижимости, приобретенного с привлечением кредита, определяется исходя из:

- 1) текущей стоимости денежных потоков;
- 2) текущей стоимостью перепродажи (реверсии);
- 3) текущего остатка ипотеки;
- 4) 1,2,3

49. Что из перечисленного нельзя отнести к объектам недвижимости в соответствии ГК РФ:

- 1) земельные участки;
- 2) участки недр;
- 3) водные объекты;
- 4) ценные бумаги;

50. Предметом оценочной деятельности является установление:

- 1) ликвидационной стоимости объекта;
- 2) рыночной стоимости объекта;
- 3) одного из видов стоимости в зависимости от цели оценки;
- 4) инвестиционной стоимости объекта.

51. Земельный кодекс – это:

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

52. Подходы к оценке недвижимости - это:

- 1) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования,
- 2) сравнительный (рыночный),
- 3) доходный,
- 4) 2,3

53. 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

54. 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

55. Верно или неверно утверждение, при определении стоимости недвижимости методом сравнения продаж поправки вносятся в цены сопоставимых объектов с учетом их отличий от оцениваемого объекта:

- а) верно,
- б) неверно.

56. Основным критерием в анализе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости является:

- а) самая высокая цена объекта недвижимости;
- б) самая низкая стоимость улучшений;
- в) самая высокая стоимость земельного участка.

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

- 1) предоставляются исключительно гражданам РФ
- 2) предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям
- 3) предоставляются федеральным казенным предприятиям
- 4) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются

58. При оценке стоимости объекта недвижимости в целях страхования риска предпочтение отдается:

- 1) сравнительному (рыночному) подходу;
- 2) затратному подходу;
- 3) доходному подходу;
- 4) а, б.

59. Что относится к резервным природным ресурсам?

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

60. Какова компетенция Росземкадастра в области кадастра недвижимости?

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

61. Ставка дохода на инвестиции в недвижимость - это:

- 1) процентное отношение цены продажи к доходу,
- 2) процентное отношение чистого дохода ко вложенному капиталу,
- 3) процентное отношение вложенного капитала к цене продажи.

62. Земельное законодательство состоит из ...

- 1) земельного кодекса РФ и других федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации
 - 2) законов Российской Федерации
 - 3) указов Президента Российской Федерации
 - 4) постановлений Правительства Российской Федерации
- нормативных актов муниципальных образований

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

- 1) судом или арбитражным судом
- 2) местной администрацией
- 3) исполнительными органами государственной власти
- 4) законодательными органами государственной власти

64. Что относится к производным документам?

- 1) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы учета
- 2) книга учета входящих документов, книга учета выданных сведений
- 3) справки в налоговую инспекцию, статистические отчеты, производственные кадастровые карты
- 4) реестр

65. Отчет по оценке имущества является:

- 1) строго регламентированным документом по форме и содержанию;
- 2) строго регламентированным только по форме, содержание определяется спецификой оценки;
- 3) регламентированным только по содержанию, а форма определяется спецификой оценки;
- 4) не регламентирован, однако на практике сложилась типовая структура отчета.

66. Стандарты по оценке имущества определяют требования:

- 1) к процессам оценки и к профессиональному уровню оценщика;
- 2) к процессам оценки, к отчету, к этической стороне отношений оценщика и заказчика;
- 3) к отчету по оценке по его форме и содержанию;
- 4) к этической стороне отношений оценщика и заказчика.

67. Верно ли, что передача прав на объекты, принадлежащие РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям требуют обязательной оценки:

- 1) да;
- 2) нет.

68. Верно ли утверждение, что оценка недвижимости это одно из направлений риэлтерской деятельности:

- 1) верно;
- 2) неверно.

69. При приобретении объекта недвижимости инвестор планирует для себя отдачу на уровне 10%. Ипотечная постоянная равна 12%. Какие условия финансирования

имеет в данном случае инвестор?

- 1) благоприятные;
- 2) неблагоприятные;
- 3) типичные.

70. Верно или нет утверждение, что коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

- 1) верно;
- 2) неверно.

Ключи к тестам

	1	2	3	4
1		+		
2		+		
3				+
4				+
5			+	
6				+
7	+			
8	+			
9				+
10		+		
11				+
12			+	
13				+
14	+			
15	+			
16	+			
17	+			
18	+			
19		+		
20				+
21	+			
22	+			
23			+	
24		+		
25				+
26	+			
27	+			
28				+
29		+		
30	+			
31			+	
32	+			
33		+		
34		+		
35				+
36				+
37			+	

38	+			
39			+	
40	+			
41	+			
42	+			
43			+	
44			+	
45		+		
46		+		
47		+		
48				+
49				+
50			+	
51	+			
52				+
53	+			
54				+
55	+			
56	+			
57				+
58		+		
59			+	
60	+			
61		+		
62	+			
63	+			
64			+	
65			+	
66		+		
67	+			
68				+
69		+		
70	+			

2.2. Промежуточная аттестация

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

5 семестр/5 курс - Экзамен

На промежуточной аттестации обучающийся оценивается зачтено/оценка. Результат обучения по дисциплине считается достигнутым при получении обучающимся оценки «зачтено» по каждому из контрольных мероприятий, относящихся к данному результату обучения.

2.2.1. Вопросы к экзамену

1. Понятия кадастр.
2. Информационное обеспечение ЕГРН.
3. Процессы обеспечиваемые ведением ЕГРН.
4. Проблемы решаемые с помощью данных ЕГРН.

5. Принципы ведения ЕГРН.
6. Система АИС ЕГРН и цели ее создания.
7. Подсистема пространственных данных.
8. Подсистема государственного мониторинга земель.
9. Подсистема государственного земельного контроля.
10. Предоставление сведений внесенных в ЕГРН.
11. Кадастровая выписка об объекте недвижимости.
12. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
13. Кадастровый план территории.
14. Сроки и условия предоставления сведений внесенных в ЕГРН.
15. Бесплатное предоставление сведений внесенных в ЕГРН.
16. Форма запроса о предоставлении сведений внесенных в ЕГРН.
17. Территориальные зоны.
18. Субъекты ЕГРН.
19. Объекты ЕГРН.
20. Классификация земельного фонда по целевому назначению.
21. Создание ЕГРН на территории РФ.
22. Основные современные этапы создания ЕГРН.
23. Кадастровая деятельность и кадастровые инженеры.
24. Разделы ЕГРН.
25. Кадастровые процедуры.
26. Реестр объектов недвижимости.
27. Группировка кадастровых сведений в Реестре.
28. Запись об объекте недвижимости в Реестре.
29. Запись о прохождении Государственной границы РФ в Реестре.
30. Запись о границе между субъектами РФ в Реестре.
31. Запись о границах муниципальных образований в Реестре.
32. Запись о границах населенных пунктов в Реестре.
33. Запись о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Реестре.
34. Запись о кадастровом делении территории кадастрового округа в Реестре.
35. Запись о картографической и геодезической основах ЕГРН.
36. Запись сведений о правообладателях в Реестре.
37. Кадастровые дела.
38. Оформление кадастровых дел.

39. Внутренняя опись кадастровых дел.
40. Титульный лист кадастрового дела.
41. Формирование кадастрового дела.
42. Кадастровые карты.
43. Публичные кадастровые карты.
44. Дежурные кадастровые карты.
45. Кадастровые карты территорий муниципальных образований.
46. Кадастровые карты территорий субъектов Российской Федерации.
47. Правовой статус земельного участка.
48. Описание земельного участка.
49. Паспорт земельного участка.
50. Оборот земельных участков.
51. Агрохимическая оценка и обследование земель.
52. Бонитировка почв.
53. Гидрология и мелиоративное описание почв.
54. Деградация земель.
55. Эрозионные процессы.
56. Признаки классификации земельного фонда РФ.
57. Информационные ресурсы ЕГРН.
58. Градостроительный кадастр.
59. Банк и база данных.
60. Информационные массивы классификатора.
61. Основные информационные блоки баз и банков кадастровых данных.
62. Подсистема государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
63. Подсистема формирования и учета территориальных зон.
64. Направления правового обеспечения развития земельных отношений.
65. Российская земельная реформа.
66. Необходимые сведения содержащиеся в ЕГРН.
67. Система документов ЕГРН.
68. Земельный участок и парцелла.
69. Государственный кадастровый учет земельных участков.
70. Государственный реестр земель кадастрового района.
71. Вспомогательные документы ЕГРН.
72. Производные документы ЕГРН.
73. Компетенции Росреестра по ведению ЕГРН.

74. Компетенции Правительства РФ по ведению ЕГРН.
75. Компетенции органов государственной власти субъекта РФ по ведению ЕГРН.
76. Правовые характеристики объекта ЕГРН.
77. Учет количества и качества земель.
78. Структура кадастровых карт.
79. План земельного участка.
80. Основные цели формирования земельных отношений

2.3. Методика оценивания знаний, умений, навыков

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине проводятся в форме текущего контроля и промежуточной аттестации. Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающимся.

Критерии оценки знаний студентов при проведении тестирования

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 85% тестовых заданий.

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 70% тестовых заданий.

Оценка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 50% тестовых заданий.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа студента менее чем 50% тестовых заданий.

Критерии оценки ответов на экзамене

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, который:

1) глубоко, в полном объеме освоил программный материал, излагает его на высоком научно-теоретическом уровне, изучил обязательную и дополнительную литературу, умеет правильно использовать знания при региональном анализе, ориентируется в современных проблемах мелиорации;

2) умело применяет теоретические знания по инженерной геодезии при решении практических задач;

3) владеет современными методами исследования в инженерной геодезии, самостоятельно пополняет и обновляет знания в ходе учебной работы;

4) при освещении второстепенных вопросов возможны одна две неточности, которые студент легко исправляет после замечания преподавателя.

Оценку **«хорошо»** получает студент, который:

1) раскрыл содержание вопроса в объеме, предусмотренном программой, изучил обязательную литературу по инженерной геодезии;

2) грамотно изложил материал, владеет терминологией;

3) знаком с методами исследования в инженерной геодезии, умеет увязать теорию с

практикой;

4) в изложении допустил ряд неточностей, не искажающих содержания ответа на вопрос.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится студенту, который:

1) освоил программный материал по инженерной геодезии в объеме учебника, обладает достаточными для продолжения обучения и предстоящей профессиональной деятельности знаниями, выполнил текущие задания;

2) при ответе допустил несущественные ошибки, неточности, нарушения последовательности изложения материала, недостаточно аргументировано изложил теоретические положения.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, который:

1) обнаружил значительные пробелы в знании основного программного материала;

2) допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий.

Министерство сельского хозяйства РФ
Департамент образования и кадровой политики
ФГБОУ ВО
«Дагестанский государственный аграрный университет
имени М.М. Джамбулатова»
Факультет _____

КАФЕДРА _____
Дисциплина « _____ »
Направление подготовки _____
Профиль « _____ »

Экзаменационный билет № 29

- 1.
- 2.
- 3.

Билет составил (а) _____ / _____
Билеты утверждены на заседании кафедры _____,
от _____ протокол № _____
Зав. кафедрой _____ / _____