

Согласовано
Директор
ООО «Проектно-кадастровая служба»

_____ А.Р. Зайнуллина
«__» _____ 2023г.

Утверждаю
Директор ГБПОУ
Октябрьский многопрофильный
профессиональный колледж
_____ Еленкин Г.В.
«__» _____ 2023г

Программа рассмотрена на заседании ПЦК
Профессионального цикла
Протокол № 1 от «__» _____ 2023г
Председатель ПЦК _____ Ямаева Г.Ф.

**КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНО-ОЧЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ**

**ПМ 03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и
(или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения
кадастровой стоимости**

**ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ПРОГРАММЫ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА
ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

2023г.

1. Пояснительная записка

2. Оценочные материалы дисциплины предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу по профессиональному модулю ПМ.03 *Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение кадастровой стоимости*

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности: Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости.

Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен квалификационный. Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен,/не освоен».

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Показатели оценки образовательных результатов
Общие компетенции	
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Показывает знания номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемов структурирования информации; формата оформления результатов поиска информации
ОК 03 Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Демонстрирует применение актуальной нормативно-правовой документации; современной научной и профессиональной терминологии; Применение основ предпринимательской деятельности; основ финансовой грамотности.
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Описывает выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе использования нормативных документов
Профессиональные компетенции	
ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	Применяет в работе нормы законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.

ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости	Правильно использует программные комплексы, применяемые для ведения ЕГРН; Грамотно ведет электронный документооборот; Использует копировально-множительное оборудование; Знает порядок ведения архива и правил хранения документов; Знает геодезическую и картографическую основу ЕГРН и может ее применять в работе профессиональной деятельности.
ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Знает ведомственные акты и порядок ведения ЕГРН и может его продемонстрировать; Знает порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН и может его продемонстрировать.
ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Правильно проводит сбор и анализ данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости
ПК 3.5. Осуществлять цифровизацию планово-картографических материалов систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Может применить информационные системы, предназначенные для создания документации в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Знает основные принципы работы в геоинформационных системах. ведения ЕГРН и может его продемонстрировать; Знает порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН и может его продемонстрировать.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ

- Оценочные средства, применяемые для текущего контроля
- Оценочные средства, применяемые для текущего контроля по МДК03.01.

Раздел 1 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости).

1. Составление опорного конспекта на тему: «Изучение нормативно-правовой документации «О государственной регистрации недвижимости».
2. Составление опорного конспекта на тему: «Сроки выполнения кадастровых и регистрационных услуг».
3. Составление опорного конспекта на тему: «Государственная пошлина за выполнения регистрационной процедуры».
4. Формирование глоссария терминов, применяемых при кадастровой деятельности.
5. Составление опорного конспекта на тему: «Описание границ земельного участка, акт согласования местоположения».
6. Формирование эссе на тему: «Кадастровое деление Омской области».
7. Составление опорного конспекта на тему: «Возможности портала Росреестра».
8. Формирование эссе на тему: «Публичная кадастровая карта».
9. Формирование эссе на тему: «Личный кабинет кадастрового инженера на портале Росреестра».
10. Формирование эссе на тему: «Проблемы кадастровых инженеров».
11. Изучение тематики, анализ изученного материала на тему «Сайты СРО кадастровых инженеров».
12. Формирование эссе на тему: «Особенности МП различных способов образования ЗУ».
13. Формирование запроса в ЕГРН через портал Росреестра.
14. Работа с порталом Росреестра (часто задаваемые вопросы). Формирование эссе.
15. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (захват земельного участка) органами Росреестра».
16. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (нецелевое использование ЗУ) органами Росреестра».

• **Оценочные средства, применяемые для текущего контроля по МДК03.02. Раздел 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости**

1. Составление опорного конспекта на тему: «Изучение нормативно-правовой документации «О государственной регистрации недвижимости».
2. Составление опорного конспекта на тему: «Сроки выполнения кадастровых и регистрационных услуг».
3. Составление опорного конспекта на тему: «Государственная пошлина за выполнения регистрационной процедуры».
4. Формирование глоссария терминов, применяемых при кадастровой деятельности.
5. Составление опорного конспекта на тему: «Описание границ земельного участка, акт согласования местоположения».
6. Формирование эссе на тему: «Кадастровое деление Омской области».
7. Составление опорного конспекта на тему: «Возможности портала Росреестра».
8. Формирование эссе на тему: «Публичная кадастровая карта».
9. Формирование эссе на тему: «Личный кабинет кадастрового инженера на портале Росреестра».
10. Формирование эссе на тему: «Проблемы кадастровых инженеров».
11. Изучение тематики, анализ изученного материала на тему «Сайты СРО кадастровых инженеров».

12. Формирование эссе на тему: «Особенности МП различных способов образования ЗУ».
13. Формирование запроса в ЕГРН через портал Росреестра.
14. Работа с порталом Росреестра (часто задаваемые вопросы). Формирование эссе.
15. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (захват земельного участка) органами Росреестра».
16. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (нецелевое использование ЗУ) органами Росреестра»

• **Оценочные средства, применяемые для промежуточной аттестации по итогам изучения профессионального модуля.**

• **Вопросы для подготовки к экзамену по МДК03.01 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости**

1. Определение, цель, назначение кадастра. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного реестра недвижимости. Цели, задачи создания и содержания государственного реестра недвижимости. Состав сведений государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Виды государственных кадастров. Типы классификаций кадастров. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики. Кадастр как система налогообложения. Исторические корни развития кадастра: Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века. Развитие кадастра в России.
3. Документы государственного фонда данных.
4. Терминология реестра недвижимости.
5. Рассмотрение этапов развития кадастра в России». Особенности ведения кадастровых систем и регистрации прав на землю.
6. Понятие и классификация объектов недвижимости по ГК РФ
7. Административная реформа в Росреестре.
8. Функции, назначения, принцип работы Сайта Госуслуг для ПМК Роскадастр.
9. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ.
10. Вещные права на объекты недвижимости.
11. Правовое регулирование сделок с землей.
12. Государственный земельный надзор, как звено в системе государственного управления в сфере землепользования. Полномочия органов при проведении надзорных функций. Нормативно-правовая основа проведения надзорных функций.
13. Предоставление земель для государственных и муниципальных нужд.
14. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель.
15. Процедура разрешения земельных споров.
16. Нормативно-правовые документы сфере земельно-имущественных отношений.
17. Охрана и рациональное использование земель.
18. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
19. Состав земель в Российской Федерации. Земельный участок, как объект недвижимости. Способы образования земельных участков.
20. Градостроительное зонирование: Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.
21. Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения.
22. Правовое регулирование земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий. Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.

23. Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.
24. Объекты капитального строительства.
25. Градостроительная документация.
26. ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков
27. Государственная система учета недвижимого имущества. ППК «Роскадастр», Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).
28. Работа с сайтом Росреестра. Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН.
29. Получение сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН.
30. Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте.
31. Единый государственный реестр недвижимости. Правила ведения ЕГРН.
32. Кадастровый номер, как идентификатор объекта недвижимости. Нулевой кадастровый квартал, общероссийский кадастровый квартал.
33. Единый государственный реестр недвижимости. Ошибки, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.
34. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества: основные понятия и основания проведения процедур.
35. Правовые и теоретические основы государственного кадастра недвижимости. (Федеральный закон №218-ФЗ).
36. Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.
37. Правовые основы судебной землеустроительной экспертизы (задачи, виды и принципы судебно-экспертной деятельности). Становление судебной землеустроительной экспертизы. Общие сведения о землеустроительной экспертизе и необходимость ее проведения. Защита земельных прав и разрешение земельных споров. Роль инженерно-геодезических работ при проведении судебных землеустроительных экспертиз.
38. Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы (независимость, объективность, всесторонность и полнота экспертизы, соблюдение прав и свобод). Основание и порядок назначения экспертизы. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов землеустроительной экспертизы.
39. Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы. Процессуальные особенности разрешения судами земельных споров. Формы реализации специальных знаний, используемые при разрешении земельных споров.
40. Методика судебного экспертного исследования. Выбор методики проведения землеустроительной экспертизы. Требования к выбранной методике проведения земельной экспертизы. Требование к землеустроительной экспертизе в части наличия приборной базы. Требование к документообороту и квалификационным сведениям о специалистах экспертного учреждения. Оспаривание методики экспертизы.
41. Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Порядок составления экспертного заключения.
42. Цели, задачи, функции Росреестра по управлению недвижимым имуществом. Организация системы контроля и надзора за земельными ресурсами.
43. Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ.
44. Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
45. Усиленная электронная подпись.
46. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
47. Электронный формат документов для проведения учетных процедур (XML файлы для Росреестра).
48. Приостановление и отказ ГКУ и гос. регистрации.
49. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации.
50. Онлайн сервисы Росреестра.

• **Тесты для подготовки к дифференцированному зачету по МДК03.02**

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

1. Федеральный стандарт оценки (ФСО №1)
определяет **ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ
ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- +общие понятия оценки
- +применяемые подходы к оценке
- +требования к проведению
оценки политические факторы
социальные факторы

2. Принцип замещения используется при определении стоимости
доходным подходом **ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В
ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ**

+неверно

3. Расчет ставки капитализации проводится:
методом Гринвуда
методом компаративного анализа
+методом кумулятивного построения

4. Подход к оценке – это

- +совокупность методов оценки, объединенных общей методологией
- последовательность процедур, позволяющая определить стоимость объекта оценки в рамках
одного из подходов к оценке
- совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком требований законодательства

5. Для получения итоговой стоимости объекта оценки
оценщик... определяет совокупность методов оценки

- +осуществляет согласование результатов расчета
- стоимости осуществляет сбор и анализ необходимой для
оценки информации

6. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки его стоимость
должна быть наименьшей

ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ
+ неверно

7. В процессе проведения оценки оценщик осуществляет сбор
информации **ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ
ОТВЕТА**

- +о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих
влияние на стоимость объекта оценки
- +о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки
- +об объекте оценки, его физических, технических, эксплуатационных и других
характеристиках о доходах собственника недвижимости
о составе семьи собственника недвижимости

8. Сравнительный подход к оценке применяется, когда существует
достоверная информация о будущих доходах и расходах, связанных с объектом оценки
+достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов- аналогов
возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией
объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства

9. Определение ставки дисконтирования характерно для ...подхода
ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ

+доходного

10. Федеральный стандарт оценки (ФСО №1)

+является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности не является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности применяется для внедрения международных стандартов оценки

11. Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке, это процесс оценки

+метод оценки

экспертиза отчетов об оценке

обобщение результатов оценки

12. Если в соответствии с законодательством РФ проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев

ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ

+верно

13. Совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами, в отношении которых имеется информация о ценах, это ... подход

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ

+сравнительный

14. Процесс оценки

заканчивается... анализом

собранный информации

+составлением отчета об оценке

согласованием результатов и определением итоговой величины стоимости объекта оценки

15. Сравнительный подход к оценке

требует определения ставки

дисконтирования

определения стоимости воспроизводства или замещения

+корректировки значения единицы сравнения по каждому элементу

сравнения согласования (обобщения) результатов расчета стоимости

объекта оценки

16. Какой вид износа можно определить методом капитализации избыточных операционных расходов

+функциональный

физический

внешний

17. Ставку капитализации можно рассчитать как

+отношение чистого операционного дохода к цене продажи

отношение потенциального валового дохода к цене

продажи отношение цены продажи к чистому

операционному доходу отношение цены продажи к

потенциальному валовому доходу

18. Чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 2 млн.руб. в год.

Ставка капитализации для собственного капитала 20%, ипотечная постоянная 15%, доля заемных средств 50%. Определить инвестиционную стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

10 000 000 рублей

+11 428 572 рублей

13 333 333 рублей

20 000 000 рублей

19. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы
+доходный
затратный
сравнительный
20. Какой подход из нижеперечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта недвижимости, не завершеного строительством
доходный
+затратный
сравнительный
21. Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**
+физический износ
+функциональный
износ внешний износ
22. Чем выше мультипликатор валовой ренты, тем выше стоимость объекта недвижимости **ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ**
+верно
23. Для каких объектов недвижимости применяется метод капитализации для объектов социального значения для объектов на стадии строительства
+для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде
24. Если действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в квартал, коэффициент потерь от недозагрузки и неуплаты арендных платежей составляет 10%, операционные расходы равны 50 000 рублей/год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет
500 000 рублей.
3 100 000 рублей.
+3 500 000 рублей.
4 000 000 рублей.
25. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сноса — это срок экономической жизни
+срок физической жизни
хронологический возраст
эффективный возраст
26. Для каких объектов недвижимости применяется метод дисконтирования денежных потоков **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**
+для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде
+для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде нет правильного ответа
27. Лучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости - это использование **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**
+которое физически возможно

+которое юридически допустимо

+которое финансово реализуемо

+при котором достигается максимальная стоимость объекта оценки

28. Какие премии за риски включает ставка дисконтирования для объектов недвижимости премию за риск изменения политической ситуации премию за риск нестабильности
+премию за риск инвестиционного менеджмента премию за риск изменения рыночной конъюнктуры

29. Что из перечисленного является задачей оценки объекта недвижимости **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

+внесение в уставный капитал
+совершение сделки купли-продажи
определение ставки дисконтирования

30. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а физический износ составляет 10%, а функциональный износ составляет 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитана на уровне 10 500 000 рублей. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

500 000 рублей
1 000 000 рублей
1 500 000 рублей
+2 000 000 рублей

31. Что из перечисленного является целью оценки объекта недвижимости **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

+определение рыночной стоимости
+определение ликвидационной стоимости
определение срока экономической жизни объекта недвижимости

32. Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка
+затратный
сравнительный
доходный

33. Какие из нижеследующих пунктов учитываются при выборе сопоставимых объектов (аналогов) в сравнительном подходе **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

+местоположение
+условия финансирования
+физические характеристики
+право собственности на объект недвижимости

34. Что из перечисленного ниже не является особенностью земли как товара ограниченность

уникальность
долговечность
+неограниченность в способах использования
многофункциональность

35. Отрицательная стоимость земли возникает в следующих случаях, за исключением земельных участки обременены обязательствами по восстановлению нормального состояния

окружающей среды

+арендная плата, подлежащая выплате, не превышает рыночную стоимость аренды
владелец обязан осуществить затраты на мелиорацию в размерах, превышающих стоимость имущества, свободного от таких обязательств

36. Мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов - 5. От оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500 000 рублей в год, а чистый операционный доход составляет 300 000 рублей в год. Определить стоимость оцениваемого объекта.

- 1 500 000 рублей
- 1 800 000 рублей
- 2 500 000 рублей
- +3 000 000 рублей

37. Право собственности на земельный участок распространяется на: ГК РФ, ст. 261.
+поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем растения
поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения,
находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы
поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка

38. Отметьте пункт, относящийся к правовому обеспечению
оценки земли **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ
ОТВЕТА**

- +имущественные права на землю
- градостроительные и иные ограничения в использовании земли
- +законодательное регулирование оценки земли

39. Ставка капитализации для зданий, рассчитываемая в методе остатка для земли, равна
сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала
ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ
+верно

40. Для земель, частично изъятых из оборота, не разрешены
следующие виды сделок **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ
ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- +передача в аренду
- +продажа
- +передача в залог

41. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно
стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 11
млн. рублей, обнаружены признаки физического износа. Стоимость воспроизводства
оценена на уровне 10 500 000 рублей. Рыночная стоимость земельного участка составляет 2
000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

- +12 500 000 рублей
- 11 000 000 рублей
- 13 000 000 рублей
- 23 500 000 рублей

42. Что не является обременением земельного
участка **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ
ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- +сервитут

+право залога
право извлечения доходов

43. Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны только до кадастрового учета участка
+только после кадастрового учета
участка во время кадастрового учета
участка

44. Цена сопоставимого объекта 40 000 рублей/кв.м., его состояние лучше, чем у оцениваемого (корр. 25%) и имеется телефон, в отличие от оцениваемого (корр. 50 000 рублей). Определить стоимость оцениваемого объекта, если его площадь составляет 1000 кв.м.
+29 950 000 рублей
30 050 000 рублей
39 950 000 рублей
50 050 000 рублей

45. Чем выше ставка капитализации, тем стоимость объекта недвижимости выше
+стоимость объекта недвижимости ниже
с увеличением ставки капитализации стоимость объекта не изменится

46. Потенциальный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб/ кв.м. в год, площадь здания - 100 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:
400 000 рублей
500 000 рублей
1 200 000 рублей
+10 300 000 рублей

47. Какой из методов определения ставки капитализации относится к методам инвестиционной группы метод рыночной экстракции
кумулятивный
+метод связанных инвестиций

48. Согласование результатов оценки проводится на основе следующих критериев **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**
+достоверность исходной информации
+точность процедур анализа
+соответствие цели и задачи оценки
трудоемкость расчетов

**Итоговый контроль по МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве,
кадастре и градостроительстве
Вариант-1**

Критерии оценивания:

«Отлично» - Студент решает тест и набирает от 19 до 20 баллов, задачу- 1 балл.

«Хорошо» - Студент решает тест и набирает от 17 до 18 баллов, задачу- 1 балл.

«Удовлетворительно» - Студент решает тест и набирает от 15 до 16 баллов, задачу- 1 балл

«Не зачет» - Студент решает тест и набирает менее 15 баллов, не решает задачу.

Правильный ответ равен одному баллу.

1. Принципом земельного права является:

- 1) исключительная государственная собственность на землю;
- 2) бесплатность использования земли гражданами;
- 3) деление земель по целевому назначению на категории;
- 4) приоритет интересов общества при решении вопросов использования земель.

2. Перевод земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, в иную категорию осуществляется по решению:

- 1) органов исполнительной власти субъекта РФ;
- 2) органов местного самоуправления;
- 3) Правительства РФ;
- 4) органов законодательной власти субъекта РФ.

3. Земли историко-культурного назначения относятся:

- 1) к землям особо охраняемых территорий;
- 2) к землям населенных пунктов;
- 3) к землям запаса;
- 4) к землям безопасности.

4. Право ограниченного пользования чужими земельными участками называется:

- 1) правом владения;
- 2) сервитутом;
- 3) доминиумом;
- 4) правом собственности.

5. Служебные наделы предоставляются:

- 1) в постоянное бессрочное пользование;
- 2) в пожизненное наследуемое владение;
- 3) в аренду;
- 4) в безвозмездное срочное пользование.

6. К землям, изъятым из оборота, относятся:

- 1) земли национальных парков;
- 2) земли кладбищ;
- 3) оба названные вида земель.

7. К землям, ограниченным в обороте, не относятся земли:

- 1) воинских частей;
- 2) загрязненные ядовитыми веществами;
- 3) расположенные под объектами гидротехнических сооружений.

8. При переходе прав на здание, расположенное на земельном участке:

- 1) земельный участок остаётся прежнему владельцу здания, если договором не установлено иное;
- 2) новый владелец здания приобретает права на земельный участок в том же объёме и на тех же условиях, что и прежний владелец;
- 3) новый и прежний владелец имеют совместные права на земельный участок;
- 4) земельный участок переходит муниципальному образованию.

9. Расположенные на земельном участке многолетние насаждения по общему правилу:

- 1) принадлежат собственнику земельного участка;
- 2) находятся в федеральной собственности;
- 3) находятся в собственности субъекта РФ;
- 4) находятся в муниципальной собственности.

10. Временное изъятие исполнительными органами власти земельного участка у собственника при чрезвычайных обстоятельствах называется:

- 1) реквизицией;
- 2) конфискацией.

11. Мероприятия, проводимые в целях получения информации о свойствах земли, как средства производства в сельском хозяйстве:

- 1) инвентаризация земель;
- 2) оценка качества земель;
- 3) территориальное землеустройство;
- 4) внутрихозяйственное землеустройство.

12. Какие разновидности земельного контроля предусмотрены:

- 1) производственный земельный контроль;
- 2) общественный земельный контроль;
- 3) муниципальный земельный контроль;
- 4) все вышеперечисленные.

13. Кому из списка земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются:

- 1) гражданам;
- 2) муниципальным учреждениям;
- 3) федеральным казённым предприятиям;
- 4) органам местного самоуправления.

14. Вправе ли арендатор земельного участка передать участок в субаренду:

- 1) да, только с предварительного согласия собственника;
- 2) нет, только на срок не более 1 года

15. Договор купли-продажи земельного участка считается заключённым с момента:

- 1) подписания сторонами;
- 2) нотариального удостоверения;
- 3) государственной регистрации;
- 4) утверждения органом местного самоуправления.

16. К землям фонда перераспределения земель могут относиться:

- 1) только сельскохозяйственные земли;
- 2) с/х земли и земли поселений;
- 3) земли лесного фонда;

4) земли водного фонда.

17. Установление ограничений прав собственников земель относится к:

- 1) полномочиям РФ;
- 2) полномочиям субъектов РФ;
- 3) полномочиям муниципальных образований;
- 4) совместным полномочиям РФ и её субъектов.

18. Государственной регистрации не подлежит договор аренды земельного участка, заключённый на срок до:

- 1) 3 лет;
- 2) менее 1 года;
- 3) 5 лет.

19. Земельный участок-это?

- 1) часть земной поверхности;
- 2) застроенная территория;
- 3) засаженная территория.

20. Земельный кодекс РФ вступил в силу в:

- 1) 2000 г.
- 2) 2001 г.
- 3) 2003 г.
- 4) 2002 г.

Задача: Гражданин Иванов И.И., получив участок для садоводчества размером 15 соток, в течение 3-х лет никаких работ по его осваиванию не вел. Участок зарос сорняком. Несмотря на предупреждения, Иванов И.И. к использованию участка согласно предназначению не приступал. Председатель кооператива обратился с вопросом о лишении Иванова права владения земельным участком в районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству. Какой ответ и на основании какого нормативного источника должен быть на этот вопрос?

**Итоговый контроль по МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве,
кадастре и градостроительстве**

Вариант-2

1. Сколько категорий земель выделяет Земельный кодекс?

- 1) 5;
- 2) 8;
- 3) 6;
- 4) 7.

2. Изменение городской черты производится по решению:

- 1) органа местного самоуправления города, границы которого подлежат изменению;
- 2) Правительства РФ;
- 3) органов местного самоуправления города, границы которого подлежат изменению, по согласованию с органами местного самоуправления районов, прилегающих к городу;
- 4) органов государственной власти субъектов РФ.

3. Земельный участок, занятый городским лесом, относится:

- 1) к производственной зоне;
- 2) к рекреационной зоне;
- 3) к общественно-деловой зоне;
- 4) к жилой зоне.

4. Иностранцы граждане и лица без гражданства:

- 1) Не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях;
- 2) Не могут обладать земельными участками на праве собственности;
- 3) Могут обладать земельными участками на праве собственности без ограничений;
- 4) Могут обладать земельными участками только на праве пожизненного наследуемого владения.

5. Служебные земельные наделы предоставляются:

- 1) в безвозмездное срочное пользование;
- 2) в постоянное бессрочное пользование;
- 3) в пожизненное наследуемое владение;
- 4) в аренду.

6. К землям, изъятым из оборота, не относятся:

- 1) земли, занятые объектами ФСБ РФ;
- 2) земли аэродромов;
- 3) земли, занятые объектами атомной энергетики.

7. Можно ли продать земельный участок, не поставленный на кадастровый учёт?

- 1) нет;
- 2) да.

8. Изъятие земельного участка по решению суда в виде санкции за совершенное преступление называется:

- 1) арендой;
- 2) сервитутом;
- 3) конфискацией.

9. Систематизированный свод документированных сведений о правовом режиме земель в РФ:

- 1) земельный реестр;
- 2) земельный кадастр;
- 3) земельный регистр.

10. Сколько раз гражданин может бесплатно приватизировать земельные участки, находящиеся у него во владении:

- 1) один раз;
- 2) неограниченное количество раз;
- 3) 3 раза.

11. Можно ли передавать в аренду земельные участки в пределах полос отвода железных дорог?

- 1) нет;
- 2) да, но только для целей, связанных с обслуживанием железной дороги;
- 3) да, если соблюдены требования безопасности движения.

12. Возможно ли предоставление гражданам земельных участков на праве пожизненного (наследуемого) владения в настоящий момент?

- 1) да;
- 2) нет.

13. Объекты земельных отношений:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков;
- 2) земельные участки
- 3) земля как природный объект и природный ресурс;
- 4) земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки.

14. Установление правил застройки территорий городских и сельских поселений относится к:

- 1) компетенции органов государственной власти субъектов РФ;
- 2) компетенции муниципальных образований;
- 3) компетенции органов государственной власти РФ.

15. Относится ли ведение личного подсобного хозяйства к предпринимательской деятельности?

- 1) да;
- 2) нет;
- 3) нет, но только если гражданин не использует наёмный труд.

16. В чьем ведении находятся земли запаса?

- 1) физического лица;
- 2) государства;
- 3) юридического лица.

17. После какого срока неиспользования участка с/х земель в соответствии с его назначением этот участок может быть изъят у собственника:

- 1) 1 года;
- 2) 2 лет;
- 3) 3 лет;
- 4) 5 лет.

18. Можно ли принять акт о переводе земель из одной категории в другую на определённый срок?

- 1) да;
- 2) нет.

19. Разрешено ли предоставлять дачные участки на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения?

- 1) да;
- 2) нет.

20. Федеральный закон «Об обороте земель с/х назначения» вступил в силу:

- 1) в 2003 г.
- 2) в 2002 г.
- 3) в 2004 г.
- 4) в 2001 г.

Задача: Решением главы администрации Иглинского района на берегу реки Белая гражданину Меликян был выделен земельный участок 1 га для организации шашлычной и стоянки для личных автомобилей отдыхающих на берегу реки. Для удобства отдыхающих Меликян к берегу реки проложил дорогу и у берега построил асфальтированную стоянку для машин. Дайте оценку ситуации по предоставлению земельного участка Меликяну. Не допущены ли какие-либо нарушения законодательства

**Итоговый контроль по МДК 03.02 Основы ведения единого государственного реестра
недвижимости (ЕГРН)**

Вариант-1

1. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

- а) Да;
- б) Нет;
- в) Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50%.

2. Что является объектом капитального строительства?

- а) Только здание, строение, сооружение;
- б) Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- в) Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

3. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?

- а) Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;
- б) Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан;
- в) Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

4. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?

- а) Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната;
- б) Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль;
- в) Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

5. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?

- а) Жилым строением;
- б) Жилым сооружением;
- в) Жилым домом.

6. Укажите определение, соответствующее понятию «приусадебный участок»:

- а) земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта;
- б) земельный участок за пределами границ населенного пункта, предназначенный для сельскохозяйственного производства;
- в) земельный участок, предназначенный только для сельскохозяйственного производства.

7. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений) - это ...

- а) садовый земельный участок;
- б) дачный земельный участок;
- в) огородный земельный участок.

8. Территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а

также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, - это...

- а) придорожные зоны;
- б) придорожные полосы автомобильной дороги;
- в) придорожная территория.

9. Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей к недвижимому имуществу?

- а) нет;
- б) да.

10. Укажите виды объектов недвижимого имущества, учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- а) земельные участки и участки недр, воздушные объекты;
- б) земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда;
- в) земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства.

11. Что является объектом капитального строительства?

- а) Только здание, строение, сооружение;
- б) Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- в) Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

12. Что относится к недвижимым вещам?

- а) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги;
- б) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;
- в) Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

13. Относятся ли к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, кабельная канализация; наземные и подземные сооружения специализированных необслуживаемых регенерационных и усилительных пунктов?

- а) Да;
- б) Нет

14. Каким органом осуществляется перевод земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в федеральной собственности?

- а) Органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- б) Органом местного самоуправления;
- в) Правительством Российской Федерации.

15. Кто утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

- а) Орган местного самоуправления;
- б) Орган кадастрового учета;
- в) Исполнительный орган государственной власти.

16. Могут ли границы городских, сельских населенных пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?

- а) Могут;
- б) Не могут.
- в) Могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам.

17. К какой категории земель относятся земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов?

- а) К землям поселений;
- б) К землям населенных пунктов;
- в) К землям сельскохозяйственного пользования.

18. Подлежат ли разделу земельные участки, в границах которых расположены памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду?

- а) Нет;
- б) Да;
- в) Нет, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

19. Какие лица дают согласие на образование земельного участка?

- а) Собственники земельных участков, из которых образуются земельные участки;
- б) Землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, из которых образуются земельные участки;
- в) Собственники земельных участков, смежных с земельными участками, из которых образуются земельные участки.

20. Осуществляется ли образование земельных участков на землях, покрытых поверхностными водами

- а) Осуществляется с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации и водного законодательства;
- б) Осуществляется;
- в) Не осуществляется.

**Итоговый контроль по МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов
недвижимости**

Вариант-1

Критерии оценивания: «Отлично» - Студент решает тест и набирает от 19 до 20 баллов.

«Хорошо» - Студент решает тест и набирает от 17 до 18 баллов.

«Удовлетворительно» - Студент решает тест и набирает от 15 до 16 баллов.

«Не зачет» - Студент решает тест и набирает менее 15 баллов.

Правильный ответ равен одному баллу.

1. Кадастровая стоимость - это ...

- а) специальный способ определения стоимости объекта недвижимости методами массовой оценки на установленную дату на базе рыночной стоимости;
- б) установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности этого, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости
- в) рыночная стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки
- г) определяемая исключительно методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки

2. Удельные показатели кадастровой стоимости земель водного фонда, отнесенных ко второй группе, в пределах ...

- а) кадастрового квартала устанавливаются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков земель промышленности и иного специального назначения в пределах территории того же кадастрового квартала
- б) кадастрового квартала устанавливаются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах территории того же кадастрового квартала
- в) административного района устанавливаются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в пределах территории того же административного района
- г) административного района устанавливаются исходя из среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков земель промышленности и иного специального назначения в пределах территории того же административного района

3. Для построения модели оценки при определении кадастровой стоимости, в соответствии с законодательством РФ, может быть использована методология ... подхода к оценке

- а) сравнительного
- б) затратного
- в) нормативного
- г) доходного

4. В соответствии с положениями законодательства РФ, регулирующими оценочную деятельность, рыночная информация, используемая при определении кадастровой стоимости, должна быть ...

- а) достоверной
- б) исчерпывающей
- в) соответствующей сложившемуся на дату проведения оценки уровню рыночных цен
- г) достаточной

5. Кадастровая стоимость вновь образованных земельных участков земель населенных пунктов определяется путем ...

- а) пересчета кадастровой стоимости исполнителем работ по кадастровой оценке
- б) умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида

разрешенного

в) использования для соседнего земельного участка, на площадь земельного участка

г) умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для соседнего кадастрового квартала поселения, на площадь земельного участка

д) умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала поселения, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка

6. Учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется ...

а) органами местного самоуправления

б) Исполнительным органом государственной власти субъекта РФ

в) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией РФ и Федеральным конституционным законом

г) Федеральной налоговой службой РФ

7. Последние цифры кадастрового номера земельного участка 50:10:0000000:20 означают ...

а) кадастровый квартал

б) кадастровый район номер земельного участка

в) кадастровый округ

8. Решение о проведении государственной кадастровой оценки, в соответствии с законодательством РФ, принимает ...

а) исключительно исполнительный орган государственной власти субъекта РФ

б) исключительно орган местного самоуправления

в) исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или, в случаях, установленных законодательством субъекта РФ, орган местного самоуправления

г) орган кадастрового учета

9. Удельные показатели кадастровой стоимости для земельных участков, отнесенных к пятой группе, рассчитываются исходя из ...

а) рыночной стоимости земельных участков категории и (или) вида использования, граничащих с указанными земельными участками

б) минимального значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования, наиболее близких по функциональному назначению к оцениваемым земельным участкам в пределах того же административного района

в) значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования, граничащих с указанными земельными участками

г) среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе, в пределах территории того же административного района

10. Расстояние от объекта до центра населенного пункта относится к ... факторам

а) физическим

б) графическим

в) географическим

г) семантическим

11. В соответствии с законодательством РФ, выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляет ...

а) оценщик

б) межведомственная комиссия по контролю за ходом выполнения работ по государственной кадастровой оценке

в) орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке

г) заказчик

12. При формировании перечня для государственной кадастровой оценки указываются ...

- а) количественные и качественные характеристики
- б) только качественные характеристики
- в) только количественные характеристики
- г) семантические и графические характеристики

13. Неверно, что кадастровая стоимость определяется для земель ...

- а) лесного фонда
- б) запаса
- в) населенных пунктов
- г) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

14. Кадастровая стоимость земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений ...

- а) в случаях наличия рыночной стоимости земельных участков объединений, определенной в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, устанавливается равной их рыночной стоимости
- б) рассчитывается путем умножения площади этих земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС) эталонных земельных участков в составе рассматриваемых объединений
- в) рассчитывается путем умножения площади этих земельных участков на УПКС соседних земельных участков в составе рассматриваемых объединений
- г) в случаях наличия нормативной стоимости земельных участков объединений, определенной в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, устанавливается равной их рыночной стоимости

15. Расчет кадастровой стоимости участков земель лесного фонда происходит ...

- а) путем определения капитализированного рентного дохода, рассчитанного для оцениваемых участков за период с даты предыдущей кадастровой оценки при их рациональном использовании
- б) путем определения капитализированного рентного дохода, рассчитанного для оцениваемых участков за бесконечный промежуток времени при их рациональном использовании
- в) на основании построения статистической модели
- г) путем расчета эталонного земельного участка

16. Эталонный земельный участок-это земельный участок, обладающий в разрезе факторов кластеризации наиболее ... характеристиками по отношению к земельным участкам, входящим в состав объединения (группы)

- а) полными
- б) значимыми
- в) точными
- г) вероятными

17. При проведении государственной кадастровой оценки, в соответствии с законодательством РФ, кадастровая стоимость объектов оценки определяется ...

- а) на дату, установленную решением органа исполнительной власти субъекта РФ
- б) на дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки
- в) на дату подписания договора на проведение оценки
- г) не ранее формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки.

18. В соответствии с законодательством РФ, выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляет...

- а) оценщик
- б) орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке
- в) межведомственная комиссия по контролю за ходом выполнения работ по государственной кадастровой оценке
- г) заказчик

19. Кадастровая стоимость земельных участков, отнесенных к первой группе использования земель промышленности или иного специального назначения, ...

- а) рассчитывается на основании построения статистической модели
- б) устанавливается равной средней стоимости участков в кадастровом квартале
- в) устанавливается равной их рыночной стоимости
- г) определяется расчетом рыночной стоимости эталонных земельных участков

20. Государственная кадастровая оценка, в соответствии с законодательством РФ, должна проводиться ...

- а) не реже чем один раз в 7 лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки
- б) ежегодно
- в) не реже чем раз в 2 года
- г) не реже чем один раз в 5 лет

**ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
МОДУЛЯ**

Уровень сформированности компетенций	Оценка	Критерии оценивания по видам работ	
		тестирование (процент правильных ответов)	прочие виды работ по профессиональному модулю
Высокий	Отлично	90-100%	Обучающийся глубоко и прочно усвоил теоретический и освоил практический материал. Дает логичные и грамотные ответы. Демонстрирует знание не только основного, но и дополнительного материала, быстро ориентируется, отвечая на дополнительные вопросы. Свободно справляется с поставленными задачами, аргументировано и верно обосновывает принятые решения.
Повышенный	Хорошо	70-89%	Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его. Не допускает существенных неточностей при ответах на вопросы, правильно применяет теоретические положения при решении практических задач, владеет навыками и приемами их выполнения.
Базовый	Удовлетворительно	50-69%	Обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не усвоил его детали, испытывает затруднения при решении практических задач. В ответах на поставленные вопросы допускает неточности. Дает определения понятий, искажающие их смысл. Нарушает последовательность изложения программного материала.
Не сформирована	Неудовлетворительно	0-49%	Обучающийся не знает, не выполняет или неправильно выполняет большую часть учебного материала. Допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Не выполняет задания.

