

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 10.06.2026 15:07:58

Уникальный программный ключ:

fd935d10451b860e912264c037858448452bfdb603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»

Факультет экономики, управления и юриспруденции

Кафедра «Экономика и туризм»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех

форм обучения

Симферополь 2026

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Средства оценивания в ходе текущего контроля:

- устные опросы в ходе семинарских занятий;
- рефераты;
- тестирование;
- задания, выполняемые в ходе семинарского занятия или рекомендуемые для самостоятельной работы.

ОПК-2 способен осуществлять техническое и информационное сопровождение разработки землеустроительной и кадастровой документации		
ОПК-2.1 Знает виды средств получения и обработки кадастровой информации; геодезическую и картографическую основу ЕГРН, критерии качества землеустроительной и кадастровой документации, позволяющие осуществлять ее использование в процессе организации и планирования кадастровых работ	ОПК-2.2 Умеет собирать и систематизировать кадастровую информацию, необходимую для организации и планирования кадастровых работ	ОПК-2.3 Владеет методами и технологиями, необходимыми для разработки землеустроительной и кадастровой документации, способами обеспечения качества землеустроительной и кадастровой документации
1.1 № 1-30 1.3 № 1-30	1.2 № 1-30	1.4 № 1-30
ОПК-6 способен управлять выполнением инженерно-геодезических изысканий в кадастровой деятельности		
ОПК-6.1 Знает современные методы и технологии организации и планирования кадастровых работ, организации и управления выполнением инженерно-геодезических изысканий	ОПК-6.2 Умеет обрабатывать и оформлять результаты кадастровых работ и инженерно-геодезических изысканий, организовывать проведение кадастровых работ в процессе управления земельными ресурсами	ОПК-6.3 Владеет навыками организации и планирования кадастровых работ, навыками работы в специальных компьютерных программах, методами формирования результатов кадастровых работ в форме, позволяющей осуществлять их использование в системе учета и регистрации недвижимости
1.2 № 1-30	1.3 № 1-30	1.4 № 1-30

1.1 Вопросы к текущему контролю

- 1 Дайте определение понятию «земельные ресурсы» и раскройте их значение для экономики.
- 2 Что такое объект недвижимости? Перечислите основные признаки.
- 3 Назовите основные принципы управления земельными ресурсами.
- 4 Каковы функции государственного управления земельными ресурсами?
- 5 Раскройте понятие «земельный кадастр» и его роль в управлении.
- 6 Какие существуют виды прав на земельные участки и объекты недвижимости?
- 7 Что такое государственная регистрация прав на недвижимость? Какова её цель?
- 8 Перечислите основные этапы землеустроительного процесса.
- 9 В чём разница между государственным и муниципальным управлением земельными ресурсами?
- 10 Какие методы используются для оценки стоимости земельных участков?
- 11 Что такое зонирование территорий? Каковы его цели?
- 12 Раскройте понятие «эффективное использование земель».
- 13 Какие существуют формы собственности на землю в РФ?
- 14 Как осуществляется мониторинг земель? Для чего он нужен?
- 15 Что такое аренда земельного участка? Каковы её особенности?
- 16 Назовите основные виды ограничений (обременений) прав на землю.
- 17 Каковы особенности управления объектами недвижимости в городах?
- 18 Что такое сервитут? Приведите примеры.
- 19 Раскройте понятие «земельный налог» и его значение.
- 20 Какие существуют способы защиты прав на земельные участки?
- 21 Что такое инвентаризация земель? Какова её цель?
- 22 Как осуществляется перевод земель из одной категории в другую?
- 23 Раскройте понятие «градостроительный регламент».
- 24 Какие существуют современные информационные системы для управления недвижимостью?
- 25 Что такое «земельный спор»? Каковы основные причины их возникновения?
- 26 Каковы особенности управления земельными ресурсами в сельской местности?
- 27 Что такое «межевание» и для чего оно проводится?
- 28 Раскройте понятие «правовой режим земель».
- 29 Какие существуют международные стандарты управления недвижимостью?

30 Каковы перспективы цифровизации управления земельными ресурсами и недвижимостью?

1.2 Темы рефератов

1. Эволюция системы управления земельными ресурсами в России.
2. Государственная регистрация прав на недвижимость: современное состояние и перспективы.
3. Земельный кадастр как инструмент эффективного управления территориями.
4. Правовые основы зонирования территорий в Российской Федерации.
5. Оценка рыночной стоимости земельных участков: методы и практика.
6. Особенности управления земельными ресурсами в городах.
7. Аренда земельных участков: правовое регулирование и экономическая эффективность.
8. Земельный налог: принципы исчисления и роль в формировании бюджета.
9. Мониторинг земель: цели, задачи и современные методы проведения.
10. Ограничения (обременения) прав на землю: виды и порядок установления.
11. Управление объектами недвижимости в условиях рыночной экономики.
12. Перевод земель из одной категории в другую: процедура и проблемы.
13. Градостроительный регламент как инструмент управления развитием территорий.
14. Землеустройство: содержание, этапы и значение для устойчивого развития.
15. Международные стандарты и опыт управления недвижимостью *(на примере одной из стран)*.
16. Цифровизация управления земельными ресурсами: внедрение ГИС-технологий.
17. Земельные споры: причины возникновения и способы разрешения.
18. Управление земельными ресурсами в сельской местности: проблемы и пути решения.
19. Сервитут на земельные участки: понятие, виды, порядок установления.
20. Инвентаризация земель: цели, методы и значение для государственного учёта.
21. Экологические аспекты управления земельными ресурсами.
22. Роль государственных органов в регулировании рынка недвижимости.
23. Межевание земельных участков: правовые и технические аспекты.
24. Управление многоквартирными домами и придомовыми территориями.
25. Правовой режим особо охраняемых природных территорий.
26. Инвестиции в земельные ресурсы и объекты недвижимости: риски и доходность.
27. Проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения.

28. Сравнительный анализ систем управления недвижимостью в России и за рубежом.
29. Влияние цифровизации на рынок недвижимости (*блокчейн, смарт-контракты*).
30. Перспективы развития законодательства о землеустройстве и кадастре в РФ.

1.3 Тестовые задания

- 1. Что такое земельный кадастр?** а) Учет всех видов недвижимости. б) Систематизированный свод сведений о земле, её использовании и владельцах. в) Сбор налогов с земельных участков. г) Разработка планов застройки городов.
- 2. Как называется документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости?** а) Договор купли-продажи. б) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). в) Технический паспорт. г) Кадастровый план.
- 3. Какой основной метод используется для определения площади земельного участка неправильной формы?** а) Умножение длины на ширину. б) Деление участка на простые геометрические фигуры и суммирование их площадей. в) Взвешивание участка. г) Определение по GPS-координатам одной точки.
- 4. Что такое зонирование территорий?** а) Разделение земель по типу почвы. б) Распределение земель по категориям использования (*жилая, промышленная, рекреационная и т. д.*). в) Определение границ соседних участков. г) Оценка стоимости земли.
- 5. Какой государственный орган в РФ осуществляет регистрацию прав на недвижимость?** а) Министерство строительства. б) Росреестр (*Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии*). в) Налоговая инспекция. г) Местная администрация.
- 6. Что такое сервитут?** а) Право собственности на землю. б) Право ограниченного пользования чужим земельным участком (*например, для прохода или прокладки коммуникаций*). в) Аренда земельного участка на 49 лет. г) Запрет на строительство на участке.
- 7. Какая информация обязательно содержится в кадастровой выписке о земельном участке?** а) Только фамилия владельца. б) Кадастровый номер, площадь, границы, категория земель и вид разрешённого использования. в) Только рыночная стоимость. г) Только тип почвы.
- 8. Что является основной целью мониторинга земель?** а) Сбор налогов. б) Наблюдение за состоянием земель для предотвращения их деградации и своевременного принятия мер по охране. в) Продажа государственных земель. г) Изменение границ участков.

9. Как называется процесс установления и юридического закрепления границ земельных участков на местности? а) Кадастровый учёт. б) Межевание. в) Зонирование. г) Инвентаризация.

10. Что такое «вид разрешённого использования» (ВРИ) земельного участка? а) Тип строения, которое можно построить (например, жилой дом или магазин). б) Цвет забора вокруг участка. в) Максимальная высота деревьев на участке. г) Имя кадастрового инженера, проводившего работы.

"Закончите Предложение"

1. Земельный кадастр — это систематизированный свод сведений о земле, её использовании и ___.
2. Основной документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости, — это выписка из ___.
3. Зонирование территорий — это разделение земель по категориям использования, например, жилая, промышленная, ___.
4. Государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость в РФ, называется ___.
5. Сервитут — это право ограниченного пользования ___ земельным участком.
6. Вид разрешённого использования (ВРИ) земельного участка определяет, какие объекты можно на нём ___.
7. Процесс установления и юридического закрепления границ земельных участков на местности называется ___.
8. Мониторинг земель проводится для наблюдения за их состоянием с целью предотвращения их ___.
9. В кадастровой выписке о земельном участке обязательно указываются его кадастровый номер, площадь, границы и ___ земель.
10. Основной задачей геодезии является определение формы и размеров Земли, а также фигур и положения ___ на её поверхности.

Установите соответствие между геодезическим понятием и его определением/применением.

1. Установите соответствие между термином и его определением: 1. Земельный кадастр. 2. Выписка из ЕГРН. 3. Сервитут. А. Документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Б. Систематизированный свод сведений о земле, её границах, владельцах и использовании. В. Право ограниченного пользования чужим земельным участком.
2. Установите соответствие между видом разрешённого использования (ВРИ) и примером деятельности: 1. Жилая застройка. 2. Промышленность. 3. Сельскохозяйственное использование. А. Строительство завода. Б. Строительство многоквартирного дома. В. Выращивание зерновых культур.
3. Установите соответствие между понятием и его сущностью: 1. Межевание. 2. Оценка. 3. Зонирование. А. Определение рыночной стоимости объекта. Б.

- Установление и закрепление границ участка на местности.В. Разделение территории на зоны с разным режимом использования.
4. Установите соответствие между категорией земель и её назначением: 1. Земли населённых пунктов. 2. Земли сельскохозяйственного назначения. 3. Земли лесного фонда.А. Для ведения сельского хозяйства.Б. Для размещения городов, сёл, деревень.В. Для ведения лесного хозяйства.
 5. Установите соответствие между документом и информацией, которую он содержит: 1. Кадастровый паспорт (выписка). 2. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). 3. Технический план здания.А. Кадастровый номер, площадь, границы, категория земель, ВРИ.Б. Разрешённые параметры строительства: высота, отступы, процент застройки.В. Координаты характерных точек контура здания, его площадь и этажность.
 6. Установите соответствие между видом ограничения (обременения) и его примером: 1. Сервитут. 2. Ипотека (залог). 3. Аренда.А. Право прохода или проезда через соседний участок к дороге общего пользования.Б. Обременение недвижимости в качестве обеспечения по кредиту в банке.В. Передача земельного участка во временное владение и пользование за плату по договору.
 7. Установите соответствие между понятием из сферы геодезии и его определением: 1. Нивелирование. 2. Теодолитный ход. 3. GPS/ГЛОНАСС-измерения.А. Определение высот точек земной поверхности относительно исходного уровня (уровня моря).Б. Метод создания геодезической сети путём измерения расстояний и углов между точками на местности.В. Определение координат точек с помощью спутниковых навигационных систем в режиме реального времени (RTK).
 8. Установите соответствие между формой платы за землю и её характеристикой: 1. Земельный налог. 2. Арендная плата. 3. Рыночная стоимость земли.А. Устанавливается органами местного самоуправления для собственников и владельцев земли на основе кадастровой стоимости.Б. Устанавливается договором аренды за пользование земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.В. Наиболее вероятная цена, по которой участок может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции (не является прямой платой, но лежит в основе расчётов).
 9. Установите соответствие между этапом землеустроительных работ и его содержанием: 1. Подготовительные работы. 2. Полевые работы. 3. Камеральные работы.А. Сбор и анализ исходных данных: картографических материалов, сведений из ЕГРН, правоустанавливающих документов.Б. Геодезическая съёмка границ участка на местности с использованием приборов (тахеометр, GNSS-приёмник).В. Обработка результатов измерений, составление межевого плана и подготовка документов для кадастрового учёта.
 10. Установите соответствие между понятием и его определением: 1. Деградация земель. 2. Инвентаризация земель. 3. Государственный земельный надзор.А. Комплекс мероприятий по определению и уточнению площадей, границ и качественного состояния земель.Б. Деятельность уполномоченных органов по проверке соблюдения земельного законодательства и устранению нарушений.В.

Процесс ухудшения качества земель (почвенного покрова, гидрологического режима и т. д.) в результате антропогенного или природного воздействия.

1.4 Задания

Раздел 1. Кадастровый учёт, межевание и геодезия

- 1. Задача:** у вас есть земельный участок прямоугольной формы. Одна сторона составляет 50 метров, а площадь — 2500 кв. м. Какова длина второй стороны?
- 2. Задача:** кадастровый инженер измерил границы участка. Длина одной стороны составила 38,5 м, а на местности она равна 40 м. Рассчитайте относительную погрешность измерений.
- 3. Задача:** при межевании выяснилось, что забор соседа заходит на ваш участок на 1,5 метра. Как называется эта ситуация и какой документ составляется для её устранения?
- 4. Задача:** на топографическом плане расстояние между двумя деревьями составляет 2 см. Масштаб плана — 1:2000. Каково реальное расстояние между деревьями в метрах?
- 5. Задача:** при нивелировании высотная отметка точки А составляет 125,40 м. Превышение до точки Б равно +2,85 м. Рассчитайте высотную отметку точки Б.
- 6. Задача:** расстояние по прямой между двумя зданиями составляет 100 метров. Какое минимальное количество спутников нужно для определения координат обоих зданий с помощью GNSS-приёмника в режиме «Статика» для обеспечения высокой точности?
- 7. Задача:** внутренний угол многоугольного участка при одной из вершин равен 135° . Чему равна величина внешнего (смежного) угла в этой вершине?
- 8. Задача:** площадь земельного участка на плане масштаба 1:500 составляет 8 кв. см. Рассчитайте реальную площадь участка в гектарах.
- 9. Задача:** при прокладке теодолитного хода измерены три угла: 95° , 110° и 120° . Является ли такой ход замкнутым, если теоретическая сумма углов должна быть 540° ?
- 10. Задача:** координаты точки А: $X = 6050$, $Y = 4020$. Координаты точки Б: $X = 6085$, $Y = 4020$. Рассчитайте горизонтальное проложение (расстояние) между точками.

Раздел 2. Оценка, экономика и налогообложение недвижимости

- 11. Задача:** кадастровая стоимость земельного участка — 2 400 000 рублей. Ставка земельного налога — 0,15%. Рассчитайте сумму годового налога.
- 12. Задача:** рыночная стоимость квартиры — 6 500 000 рублей. Ставка налога на имущество физических лиц — 0,1%. Рассчитайте сумму налога, если кадастровая стоимость составляет 80% от рыночной.
- 13. Задача:** вы берёте ипотечный кредит в размере 4 000 000 рублей под залог квартиры стоимостью 5 500 000 рублей. Как называется это обременение и что оно даёт банку?

14. Задача: арендная плата за земельный участок составляет 50 000 рублей в год. Договор аренды заключён на 5 лет с ежегодной индексацией на 7%. Какова будет сумма арендной платы за последний год аренды?

15. Задача: рыночная стоимость объекта недвижимости — 8 000 000 рублей. Вы планируете продать его через риелтора, комиссия которого составляет 3% от суммы сделки. Сколько составит вознаграждение риелтора?

16. Задача: инвестор купил земельный участок за 3 000 000 рублей и через год продал его за 3 450 000 рублей, не неся дополнительных расходов. Рассчитайте доходность инвестиций в процентах годовых.

17. Задача: кадастровая стоимость квартиры была пересмотрена и уменьшена с 4 200 000 до 3 800 000 рублей. Ставка налога — 0,1%. На какую сумму уменьшится налог за год?

18. Задача: площадь торгового зала в магазине составляет 120 кв. м, а общая площадь здания — 450 кв. м. Рассчитайте долю площади торгового зала в общей площади здания в процентах.

Раздел 3. Градостроительное зонирование и разрешённое использование

19. Задача: вы приобрели участок с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС). Вы хотите построить на нём магазин площадью 15 кв. м. Будет ли это соответствовать закону? Почему?

20. Задача: в ПЗЗ для зоны Ж-1 установлены: минимальный отступ от границы участка — 3 м, максимальная высота здания — 12 м (в том числе 3 м — высота конька крыши). Вы строите дом высотой по фасаду 11 м и коньком крыши на высоте 13,5 м. Нарушаете ли вы регламент?

21. Задача: площадь вашего участка под ИЖС — 8 соток (800 кв. м). Минимальный размер участка для данного ВРИ по ПЗЗ — 6 соток, максимальный — 15 соток. Соответствует ли ваш участок требованиям?

22. Задача: вы получили ГПЗУ (Градостроительный план земельного участка). В нём указано, что ваш участок частично находится в охранной зоне ЛЭП, где запрещено капитальное строительство. Можно ли строить жилой дом на этом участке?

23. Задача: в правилах землепользования указано, что в общественно-деловой зоне (ОД-1) разрешено размещение объектов торговли и офисов, но запрещено промышленное производство. Можно ли открыть там цех по производству мебели?

Раздел 4. Правовые основы и управление

Примечание: задачи этого раздела носят ситуационный характер и требуют знания базовых принципов законодательства РФ.

24. Задача: вы нашли заброшенный земельный участок и начали его обрабатывать, не являясь собственником. Через 15 лет вы решили оформить его в собственность по праву приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ). Возможно ли это для земельного участка? Почему?

25. Задача: собственник земельного участка умер, не оставив завещания. У него остались жена и двое взрослых детей от предыдущего брака. Кто и в каких долях унаследует земельный участок согласно Гражданскому кодексу РФ?

26. Задача: вы сдали квартиру в аренду по договору на 11 месяцев без регистрации в Росреестре. Через полгода арендатор перестал платить и отказывается съезжать. Имеют ли юридическую силу ваши договорённости? Каковы ваши действия?

27. Задача: сосед по дачному участку построил сарай так, что его стена находится прямо на границе ваших участков, а крыша отводит дождевую воду на вашу грядку с клубникой, размывая почву. Нарушает ли он ваши права? На какие статьи закона можно сослаться?

28. Задача: вы купили квартиру в новостройке по договору долевого участия (ДДУ). Дом сдан, но застройщик не передаёт вам ключи уже месяц, ссылаясь на мелкие недоделки во дворе. Имеете ли вы право требовать передачи квартиры? Какой срок установлен законом для передачи объекта после ввода в эксплуатацию?

29. Задача: вы решили объединить два смежных земельных участка, находящихся у вас в собственности, в один. Как называется эта процедура и какой основной документ будет подготовлен по её итогам для внесения изменений в ЕГРН?

30. Задача: собственник земельного участка сельхозназначения перестал его обрабатывать, участок зарос сорняками и кустарником, что приводит к деградации почвы (зарастанию). Какой орган осуществляет контроль за таким использованием земель и какие меры он может принять?

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	Вопросы для обсуждения на занятиях; Устные опросы по ранее изученному материалу; Письменные работы: рефераты, тестовые задания; Практические задания; Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу.	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	оценивается ответ, который показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.
хорошо	оценивается ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.
удовлетворительно	оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.
неудовлетворительно	оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.

Критерии оценивания работы обучающихся на семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения практического задания (логичность и четкость ответа);	Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом. Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.
Хорошо	4. Правильность ответов на вопросы; 5. Самостоятельность решения (владение дополнительным материалом); 6. Знание нормативно-законодательной базы терминологии курса	Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ. На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде. Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.
Неудовлетворительно		Задание не решено. Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.

Критерии оценивания рефератов

Средство контроля	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.	отлично

	Реферат раскрывает поднятую проблематику в полном объеме.	
	Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. В реферате имеются неточности и предметная область выступления раскрыта не в полной мере.	хорошо
	Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод. В реферате не в полной степени раскрыт понятийный аппарат, имеются существенные неточности в процессе формирования выводов.	удовлетворительно
	Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы. Тема реферата не раскрыта или выполнена не по существу ранее поставленного вопроса. Реферат не сдан / доклад не сделан.	неудовлетворительно

Критерии оценивания тестов

Средство контроля	Критерии оценивания – процент положительных ответов	Шкала оценивания
Тестирование	90-100	отлично
	70-89	хорошо
	40-69	удовлетворительно
	< 39	неудовлетворительно

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Средства оценивания в ходе промежуточной аттестации:

- вопросы для экзамена;
- практические задания экзамена.

ОПК-2 способен осуществлять техническое и информационное сопровождение раз- работки землеустроительной и кадастровой документации		
ОПК-2.1 Знает виды средств получения и обработки кадастровой информации; информационную, геодезическую и картографическую основу ЕГРН, критерии качества землеустроительной и кадастровой документации, позволяющие	ОПК-2.2 Умеет собирать и систематизировать кадастровую информацию, необходимую для организации и планирования кадастровы	ОПК-2.3 Владеет методами и технологиями, необходимые для разработки землеустроительной и кадастровой документации,

осуществлять ее использование в процессе организации и планирования кадастровых работ	х работ	способами обеспечения качества земле- устроительной и кадастровой документации
1.3 № 1-30 1.3 № 1-30	1.2 № 1-30	1.4 № 1-30
ОПК-6 способен управлять выполнением инженерно-геодезических изысканий в кадастровой деятельности		
ОПК-6.1 Знает современные методы и технологии организации и планирования кадастровых работ, организации и управления выполнением инженерно-геодезических изысканий	ОПК-6.2 Умеет обрабатывать и оформлять результаты кадастровых работ и инженерно-геодезических изысканий, организовывать проведение кадастровых работ в процессе управления земельными ресурсами	ОПК-6.3 Владеет навыками организации и планирования кадастровых работ, навыками работы в специальных компьютерных программах, методам и формирования результатов кадастровых работ в форме, позволяющей осуществлять их использование в системе учета и регистрации недвижимости
1.4 № 1-30	1.3 № 1-30	1.4 № 1-30

3.1 Вопросы к зачету

1. Дайте определение понятию «земельные ресурсы» и раскройте их значение для экономики и общества.
2. Что такое объект недвижимости? Назовите его основные признаки и отличия от движимого имущества.
3. Перечислите и охарактеризуйте основные принципы управления земельными ресурсами.
4. Раскройте содержание понятия «земельный кадастр» и его роль в системе государственного управления.

5. Каковы цели, задачи и содержание государственного мониторинга земель?
6. Дайте определение землеустройству. Опишите основные виды и содержание землеустроительной документации.
7. Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество? Какова её правовая цель и значение?
8. Раскройте понятие Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Какую информацию он содержит?
9. Назовите основные виды прав на земельные участки и объекты недвижимости, предусмотренные законодательством РФ.
10. Что такое категория земель и вид разрешённого использования (ВРИ)? Каково их практическое значение?
11. Опишите процедуру изменения категории земель и вида разрешённого использования земельного участка.
12. Какие существуют формы платы за использование земли? Раскройте сущность земельного налога и арендной платы.
13. Что такое зонирование территорий? Каковы цели градостроительного зонирования?
14. Раскройте понятие «градостроительный регламент» и его содержание.
15. Что такое сервитут? Назовите виды сервитутов и основания для их установления.
16. Дайте определение понятию «межевание земель». Опишите этапы проведения межевания.
17. Какие существуют методы оценки рыночной стоимости земельных участков? Кратко охарактеризуйте их.
18. Раскройте понятие «кадастровая стоимость» и опишите порядок её определения и оспаривания.
19. Что такое государственный земельный надзор? Каковы полномочия органов надзора?
20. Назовите основные виды нарушений земельного законодательства и меры ответственности за них.
21. Раскройте понятие «оборот земельных участков». Какие земли изъяты или ограничены в обороте?
22. Опишите порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
23. Что такое аренда земельного участка? Каковы существенные условия договора аренды?
24. Раскройте понятие «концессия» в сфере управления недвижимостью и её отличие от аренды.
25. Опишите особенности управления земельными ресурсами в городах и сельских поселениях.
26. Что такое инвентаризация земель? С какой целью и в каком порядке она проводится?
27. Раскройте роль цифровых технологий (ГИС, ЕГРН) в современном управлении недвижимостью.
28. Опишите порядок оформления прав на объект недвижимости, созданный в результате нового строительства.

29. Раскройте понятие «самовольная постройка». Каковы правовые последствия её возведения?
30. Охарактеризуйте основные направления государственной политики в области рационального использования и охраны земель в РФ.

3.2. Практические задания к экзамену

Раздел 1. Кадастр, межевание и геодезия

1. **Задание:** рассчитать площадь земельного участка прямоугольной формы, если его длина составляет 85 метров, а ширина — 40 метров. Результат выразить в гектарах.
2. **Задание:** определить масштаб топографического плана, если отрезок длиной 5 см на плане соответствует 250 метрам на местности.
3. **Задание:** рассчитать сумму земельного налога за год для земельного участка с кадастровой стоимостью 1 800 000 рублей при налоговой ставке 0,3%.
4. **Задание:** составить краткий алгоритм действий для постановки на государственный кадастровый учет (ГКУ) и регистрации права собственности на вновь образованный земельный участок.
5. **Задание:** описать процедуру исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, если граница участка пересекает границу соседнего участка.
6. **Задание:** рассчитать высотную отметку точки Б, если высотная отметка точки А составляет 125,40 м, а превышение (h) между ними равно +3,15 м.
7. **Задание:** определить, соответствует ли земельный участок площадью 4 сотки требованиям Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), если минимальный размер участка для ИЖС составляет 6 соток.
8. **Задание:** рассчитать вознаграждение риелтора в размере 4% от суммы сделки при продаже объекта недвижимости за 7 500 000 рублей.
9. **Задание:** определить количество лет, необходимых для оформления права собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности (с учетом особенностей законодательства РФ).
10. **Задание:** описать порядок действий при обнаружении самовольной постройки на земельном участке, находящемся в государственной собственности.

Раздел 2. Градостроительство и разрешённое использование

11. **Задание:** проанализировать ситуацию: собственник участка с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС) хочет открыть на нем автосервис. Оценить законность данного действия.
12. **Задание:** проверить соответствие проекта строительства дома градостроительному регламенту: участок в зоне Ж-1, отступ от границы соседа — 2 метра (норма — не менее 3 м), высота здания — 13 метров (норма — не более 12 м).
13. **Задание:** описать процедуру изменения вида разрешённого использования (ВРИ) земельного участка с «Сельскохозяйственного использования» на «Для дачного строительства».
14. **Задание:** составить краткий перечень документов, необходимых для получения Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

15. **Задание:** рассчитать площадь застройки здания, если пятно застройки имеет размеры 12x15 метров, а общая площадь земельного участка составляет 12 соток.

Раздел 3. Правовые основы и сделки

16. **Задание:** описать порядок наследования земельного участка по закону (без завещания) при наличии одного супруга и двух детей.

17. **Задание:** составить алгоритм действий арендатора при систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы арендодателем-государством.

18. **Задание:** описать порядок действий для регистрации договора аренды части нежилого здания сроком на 3 года.

19. **Задание:** составить краткий алгоритм действий для объединения двух смежных земельных участков, находящихся в собственности одного лица.

20. **Задание:** описать процедуру выдела доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельхозназначения.

Раздел 4. Экономика и оценка

21. **Задание:** рассчитать рыночную стоимость объекта недвижимости методом сравнения продаж, если объект-аналог стоит 5 млн руб., но имеет худшие характеристики (требует ремонта), а поправка на эти различия составляет -10%.

22. **Задание:** рассчитать годовую арендную плату за земельный участок, находящийся в госсобственности, если его кадастровая стоимость — 3 млн руб., ставка аренды — 1,5% от кадастровой стоимости.

23. **Задание:** рассчитать доходность инвестиций в покупку земельного участка: покупка за 2 млн руб., продажа через год за 2,3 млн руб., расходы на оформление — 50 тыс. руб.

24. **Задание:** определить сумму налога на имущество физических лиц для квартиры с кадастровой стоимостью 4 млн руб., налоговой ставкой 0,1% и налоговым вычетом (уменьшением налоговой базы) на 20 кв. м.

Раздел 5. Контроль и надзор

25. **Задание:** описать действия органа государственного земельного надзора при выявлении факта зарастания земельного участка сельхозназначения сорной растительностью.

26. **Задание:** составить проект предписания об устранении нарушения земельного законодательства (самовольное занятие части лесного фонда).

27. **Задание:** описать процедуру проведения плановой проверки соблюдения земельного законодательства юридическим лицом.

Раздел 6. Информационные системы

28. **Задание:** описать порядок получения сведений из ЕГРН в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

29. **Задание:** объяснить роль Публичной кадастровой карты в работе специалиста по управлению недвижимостью.

30. **Задание:** описать преимущества использования ГИС-технологий для мониторинга состояния земель по сравнению с традиционными методами учета.

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Шкала оценивания уровня сформированности компетенций (по пятибалльной системе) экзамен

Формируемые уровни освоения компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Высокий уровень	Изложено правильное понимание вопроса, четко и самостоятельно дан исчерпывающий ответ, содержание раскрыто полно, профессионально, грамотно. Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии. Отражает успешное и систематическое применение навыков и умений по данной дисциплине в соответствии с ФГОС.	отлично
Базовый уровень	Изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа. Ответ отражает полное знание учебно-программного материала, систематический характер знаний по дисциплине, а также наличие базового уровня овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС	хорошо
Пороговый уровень	Ответ отражает теоретические знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии. Данная оценка может быть выставлена обучающемуся, допустившему неточности в ответе, но обладающими необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя, отмечен начальный уровень овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС	удовлетворительно
Неудовлетворительный уровень	При ответе обучающегося обнаружено отсутствие знаний, умений и навыков и/или фрагментарные знания основного учебно-программного материала.	неудовлетворительно

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущей и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – экзамен.

Форма проведения промежуточной аттестации – письменный экзамен