

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емец Валерий Сергеевич
Должность: Директор филиала
Дата подписания: 13.03.2025 11:31:56
Уникальный программный ключ:
f2b8a1573c931f1098cfe699d1deb0944c1f35d7

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХ)**

**Рязанский институт (филиал)
Московского политехнического университета**



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

сформированности компетенции ПК-6 «Способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости»

Разработан в соответствии с ФГОС 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

профиль подготовки (специализация) **Управление недвижимостью и развитием территорий**
квалификация **бакалавр**

Рязань 2024

Вопросы для оценки сформированности компетенции ПК-6.

«Способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости»

Компетенция формируется дисциплинами:

Дисциплина	Семестр
Контроль использования и учет земель сельскохозяйственного назначения	5
Государственный кадастр и оценка объектов недвижимости	9-10
Производственная практика (преддипломная)	10

Вопросы и задания по дисциплине «Контроль использования и учёт земель сельскохозяйственного назначения»

1. Что означает понятие "земли сельскохозяйственного назначения"?
 - а) земли, предназначенные для промышленного использования;
 - б) земли, предназначенные для жилой застройки;
 - в) земли, предназначенные для сельскохозяйственной деятельности;
 - г) земли, предназначенные для выгула домашнего скота.
2. Кто осуществляет контроль использования и учёта земель сельскохозяйственного назначения?
 - а) министерство сельского хозяйства;
 - б) министерство образования;
 - в) министерство культуры;
 - г) министерство здравоохранения.
3. Что такое учёт земель сельскохозяйственного назначения?
 - а) контроль за загрязнением земель;
 - б) покупка и продажа земельных участков;
 - в) оценка экологической безопасности земель;
 - г) запись информации о земельных участках и их использовании.
4. Какие законы регулируют использование и учёт земель сельскохозяйственного назначения?
 - а) законы о животных;
 - б) законы о рыболовстве;
 - в) законы о сельском хозяйстве;
 - г) законы о земельном кадастре.
5. Как выявляются нарушения при использовании земель сельскохозяйственного назначения?

- а) проверкой со стороны страховых компаний;
- б) проверкой со стороны государственных органов;
- в) проверкой со стороны независимых наблюдателей;
- г) проверкой со стороны спутников.

6. Что представляет собой понятие "кадастровая стоимость земельного участка"?

- а) стоимость земельного участка, определенная кадастровым органом;
- б) стоимость земельного участка, определенная собственником;
- в) стоимость земельного участка, определенная по средним ценам рынка;
- г) стоимость земельного участка, определенная на основе прибыли.

7. Какие организации осуществляют учёт земель сельскохозяйственного назначения?

- а) министерство сельского хозяйства;
- б) налоговая служба;
- в) общественные объединения;
- г) кадастровые органы.

8. Что делать с нарушениями при использовании земель сельскохозяйственного назначения?

- а) привлекать виновных к ответственности в соответствии с законом;
- б) прекращать использование земельного участка;
- в) подавать заявление в соответствующую инстанцию;
- г) договариваться и просить разрешения для осуществления той или иной деятельности.

9. Может ли собственник участка сельскохозяйственного назначения изменить цель использования земли?

- а) нет, это запрещено законом;
- б) да, после получения разрешения от государственных органов;
- в) да, без каких-либо ограничений;
- г) да, после проведения собрания с собственниками соседствующих участков.

10. Что происходит при регистрации прав на землю сельскохозяйственного назначения?

- а) проводится экологическая оценка участка;
- б) осуществляется масштабное строительство на территории участка;
- в) создается кадастровый номер и вводятся данные об участке;
- г) проводится процесс утилизации старых построек.

11. Какие органы контролируют земли сельскохозяйственного назначения?

12. Какие всеобщие принципы контроля использования земель сельскохозяйственного назначения существуют?

13. Какие документы используются для учета земель сельскохозяйственного назначения?

14. Какие нормативные акты регулируют учет и использование земель сельскохозяйственного назначения?

15. Какие права имеет собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения?
16. Что такое документ об утверждении границ земельного участка?
17. Что является предметом земельных кадастров?
18. В чём заключается метод сравнительной единицы?
19. Какие земли относятся к землям с особо охраняемой территорией?
20. Что такое вещные права на земельные участки?
21. Для чего используется понятие заочкаренность?
22. Для чего нужен удельный показатель кадастровой стоимости?
23. Какие виды оценки земли существуют?
24. Какие методы применяются для оценки рыночной стоимости земельных участков?
25. Для чего ведётся земельный кадастр?
26. Каким может быть землепользование по срокам?
27. Как ведётся прямой учёт урожайности сельскохозяйственных культур на всех учётных участках?
28. Как используется бонитировка почв для оценки земель?
29. Как называется форма статических наблюдений при которой материалы собирают путем специально организуемых обследований?
30. Что такое опустынивание земель?

Ключ к вопросам

№ вопроса	Ответы
1	в
2	а
3	г
4	в
5	б
6	а
7	г
8	а
9	б
10	в
11	Надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования.
12	К таким принципам относятся главенство общественного интереса, учет ресурсов и оптимизация использования, законодательное регулирование и оперативный контроль.
13	К этим документам относятся договоры аренды земли, технические планы и кадастровые паспорта, акты органов контроля.

14	Федеральный закон "О землеустройстве", Федеральный закон "О земельном кадастре", Постановление Правительства РФ "Об учете земель сельскохозяйственного назначения".
15	В права собственника входит право использовать участок для сельскохозяйственных целей, право продать или сдать в аренду участок, право разрешать постройки на участке.
16	Документ, определяющий границы участка, в котором прописан комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади.
17	Предметом является создание и функционирование государственной и многоцелевой системы необходимой достоверной информации.
18	К землям с особо охраняемой территорией относятся: земли государственных природных заповедников, в том числе государственных природных заказников, национальных, природных парков и других.
19	Вещные права в земельном праве — это права, которые обеспечивают владельцу юридические возможности в отношении земельного участка.
20	Вещные права в земельном праве - одна из правовых форм реализации отношений земельной собственности. Их обладателю предоставлена возможность осуществить воздействие на земельный участок путем господства над ним.
21	Этот признак используется для определения неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. На основании него может быть принято решение о принудительном изъятии земельного участка в судебном порядке.
22	Удельный показатель кадастровой стоимости - это кадастровая стоимость в расчете на единицу площади объекта недвижимости.
23	Оценщиком используются различные виды оценки земельных участков: рыночная, кадастровая, инвестиционная и ликвидационная.
24	При оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.
25	Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях информационного обеспечения: государственного и муниципального управления земельными ресурсами; государственного контроля за использованием и охраной земель.
26	Землепользование (аренда) может быть краткосрочной, долгосрочной и бессрочной
27	В опытно-деловом методе применяют два основных метода учета урожая: 1) прямой, когда учитывают урожай каждой делянки с поправкой на выключки и изреженность, и 2) косвенный учет, когда урожай с делянки определяют частями, пробами.
28	Бонитировка почв помогает определить подходящие культуры для выращивания и оптимизировать агротехнические меры
29	Перепись - это форма наблюдения при которой исследователь собирает материалы путем специально организуемых на определенную дату исследований.
30	Опустынивание- процесс деградации земель в засушливых районах из-за природных процессов или деятельности человека.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – оценивается по шкале 53-74 баллов (оценка «удовлетворительно»)	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 17 - 22 тестовых вопроса.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порогового уровня) – оценивается по шкале 75-94 балла (оценка «хорошо»)	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 23 - 27 тестовых вопросов.
Повышенный превосходный уровень (относительно порогового уровня) – 95-100 баллов (оценка «отлично»)	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 тестовых вопросов.

Вопросы и задания по дисциплине «Государственный кадастр и оценка объектов недвижимости»

1. Что является объектом земельных отношений?

- а) юридически однородный и пространственно ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные отношения;
- б) земля в пределах определённых административно-территориальных границ;
- в) отдельный земельный участок;
- г) совокупность земельных участков.

2. Что такое земельные угодья?

- а) участки земли, планомерно и систематически используемые для определённых производственных целей;
- б) участок земли используемый по назначению;
- в) часть пашни, которая используется по назначению;
- г) участок земли, используемый не по назначению.

3. Какие сведения содержатся в кадастровой выписке об объекте недвижимости?

- а) сведения, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- б) сведения о кадастровом инженеру;
- в) запрашиваемые сведения об объекте недвижимости;
- г) общие сведения.

4. Каким образом нельзя сделать запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости?

- а) в электронной форме посредством отправки отсканированного бланка запроса с использованием веб-сервисов;
- б) в виде бумажного документа, не заверенного у нотариуса;
- в) на бумажном бланке, отправленном по почте;
- г) в виде бумажного документа, заверенного у нотариуса.

5. Какая территория является наименьшей единицей деления кадастрового района?

- а) земельный участок;
- б) кадастровый квартал;
- в) кадастровый округ;
- г) кадастровый участок.

6. Каким знаком разделяются элементы кадастрового номера?

- а) тире;
- б) точка с запятой;
- в) двоеточие;
- г) запятая.

7. Что считается единицами кадастрового деления?

- а) кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы;
- б) кадастровые области, кадастровые районы, кадастровые уезды;
- в) кадастровые округа, кадастровые зоны, кадастровые массивы;
- г) кадастровые массивы, кадастровые кварталы.

8. Что такое кадастровое дело?

- а) совокупность скомплектованных и систематизированных документов, па основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости;
- б) совокупность документов, па основании которых зарегистрированы права на объекты недвижимости;
- в) совокупность скомплектованных и систематизированных документов, содержащих сведения об установлении границ земельных участков;
- г) совокупность документов, систематизирующие границы земельных участков.

9. Каков срок хранения документов, содержащихся в государственном кадастре недвижимости?

- а) подлежат постоянному хранению;
- б) хранятся до прекращения существования объекта недвижимости;
- в) подлежат хранению в течение 50 лет;
- г) не подлежат длительному хранению.

10. Какие назначения помещений могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?

- а) квартира, производственное помещение, торговое помещение;
- б) жилое помещение, нежилое помещение;
- в) жилое помещение, жилое помещение в многоквартирном доме, нежилое помещение;
- г) нежилое помещение, торговое помещение.

11. Какие методы используются при проведении кадастровой оценки недвижимости?

12. Кто проводит кадастровую оценку недвижимости?

13. Для чего проводится кадастровая оценка недвижимости?

14. Что такое кадастровая оценка объектов недвижимости?

15. Какие основные функции выполняет государственный кадастр?

16. Что такое государственный кадастр объектов недвижимости?

17. Какие формы организации своей деятельности может выбрать кадастровый инженер?

18. Какой документ предоставляет право осуществления кадастровой деятельности?
19. К какой категории земель подлежат отнесению земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов?
20. Какая наименьшая единица кадастрового деления?
21. Что такое кадастровый номер объекта недвижимости?
22. Какое количество заявлений представляется для постановки на кадастровый учет в случае образования двух и более объектов недвижимости?
23. Какие сведения вносятся в Реестр объектов недвижимости при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка?
24. С какой точностью вносится в Реестр объектов недвижимости площадь земельного участка?
25. Что считается технической ошибкой при ведении государственного кадастра недвижимости?
26. Оттиск какого штампа проставляется на оригинале заявления о кадастровом учете объекта недвижимости, остающегося в органе кадастрового учета?
27. Какое решение принимает орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости?
28. Кто в праве обратиться с заявлениями о снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства?
29. В каком случае орган кадастрового учета выдаст решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений?
30. В какой форме воспроизводятся запрашиваемые сведения на кадастровом плане территории?

Ключ к вопросам

№ вопроса	Ответ
1.	в
2.	а
3.	в
4.	а
5.	б
6.	в
7.	а
8.	а

9.	а
10.	б
11.	При проведении кадастровой оценки объектов недвижимости используются методы массовой оценки, основанные на анализе большого количества данных об объектах и их сравнительной стоимости.
12.	Кадастровую оценку объектов недвижимости проводят специализированные организации, имеющие аккредитацию и лицензию на проведение оценочной деятельности.
13.	Оценка объектов недвижимости проводится для определения их кадастровой стоимости и налогообложения, а также для установления размера арендной платы и других платежей.
14.	Кадастровая оценка объектов недвижимости – это процесс определения их стоимости в соответствии с законодательством и методиками, принятыми государством.
15.	К основным функциям государственного кадастра относятся: регистрация прав на объекты недвижимости, определение их кадастровой стоимости, учет и классификация объектов по их характеристикам, а также обеспечение информационного взаимодействия между участниками рынка недвижимости.
16.	Государственный кадастр объектов недвижимости - это систематизированный свод сведений об объектах недвижимости на территории государства, включая их основные характеристики, правоустанавливающие документы и данные о кадастровой оценке.
17.	В качестве индивидуального предпринимателя или в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.
18.	Квалификационный аттестат кадастрового инженера.
19.	К землям населенных пунктов.
20.	Кадастровый квартал.
21.	Одно заявление.
22.	Описание его местоположения.
23.	С округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления.
24.	Грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного

	кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.
25.	Описка, опечатка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.
26.	Расписка получена.
27.	О необходимости устранения кадастровой ошибки.
28.	Собственники объектов недвижимости и собственники земельных участков, на которых были расположены объекты недвижимости.
29.	Если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом.
30.	В текстовой форме и графической форме.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – оценивается по шкале 53-79 баллов (оценка «удовлетворительно»)	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 16 - 23 вопроса.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порового уровня) – оценивается по шкале 80-92 балла (оценка «хорошо»)	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 24 - 27 вопроса.
Повышенный превосходный уровень (относительно порового уровня) – 93-100 баллов (оценка «отлично»)	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 вопроса.

Вопросы и задания по производственной практике (преддипломной)

1. Что включает в себя землеустройство?

- а) Только межевание участков
- б) Организация рационального использования земель
- в) Только составление кадастровых карт
- г) Только мониторинг земель

2. Что такое кадастр?

- а) Набор налоговых правил
- б) Система учета земель и недвижимости
- в) Кодекс земельного права
- г) Государственная геодезическая сеть

3. Какой документ устанавливает границы земельного участка?

- а) Декларация
- б) Кадастровый паспорт
- в) Межевой план
- г) Право собственности

4. Что относится к видам кадастра?

- а) Только земельный
- б) Только водный
- в) Земельный, водный, лесной и иные
- г) Только лесной

5. Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет в России?

- а) Росреестр
- б) Министерство сельского хозяйства
- в) Городская администрация
- г) Федеральная налоговая служба

6. Что такое межевание земельного участка?

- а) Определение границ земельного участка на местности
- б) Постановка участка на учет в налоговой
- в) Выдача кадастрового паспорта
- г) Регистрация прав на участок

7. Какой документ необходим для регистрации права собственности на земельный участок?

- а) Кадастровый паспорт
- б) Договор аренды
- в) Выписка из ЕГРН
- г) Земельный налоговый отчет

8. Что учитывается в государственном земельном кадастре?

- а) Только стоимость земли
- б) Сведения о границах, правовом статусе, категории
- в) Только категорию земель
- г) Только координаты границ

9. Какие категории земель существуют в соответствии с Земельным кодексом РФ?

- а) Земли сельхозназначения, населенных пунктов, промышленности, лесного фонда и др.
- б) Только земли сельхозназначения
- в) Только земли населенных пунктов
- г) Только земли промышленности

10. Как определяется кадастровая стоимость земельного участка?

- а) Рыночная стоимость
- б) Налоговая база
- в) Оценка, проводимая кадастровыми инженерами
- г) Случайным образом

- 11. Оцените значимость преддипломной практики.
- 12. Какие основные задачи решаются в ходе преддипломной практики по землеустройству и кадастрам?
- 13. Ожидаемые результаты преддипломной практики.
- 14. Какие методы и технологии работы с землеустройством и кадастрами наиболее часто используются?
- 15. Какие методы экономико-математического моделирования применяются в землеустройстве
- 16. Что такое землеустройство?
- 17. Какие основные функции выполняет государственный кадастр недвижимости?
- 18. Что такое межевой план и для чего он нужен?
- 19. Как происходит кадастровая оценка земельного участка?
- 20. Какие существуют категории земель в России?
- 21. Что такое Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?
- 22. Какие документы необходимы для регистрации права собственности на земельный участок?
- 23. Какие органы власти отвечают за ведение государственного кадастра недвижимости в России?
- 24. Что понимается под рациональным использованием земель?
- 25. Какие бывают виды кадастра?
- 26. Как определяется граница земельного участка?
- 27. Какие методы используются при межевании земельных участков?
- 28. Что такое кадастровая стоимость и для чего она используется?
- 29. Как осуществляется перевод земель из одной категории в другую?
- 30. Какие меры принимаются для охраны земельных ресурсов?

Ключ к вопросам

№ вопроса	
1	б
2	б
3	в
4	в
5	а
6	а
7	в
8	б
9	а
10	в
11	Практическая значимость преддипломной практики заключается: закрепление теоретических знаний; развитие профессиональных компетенций; сбор материалов для дипломной работы; взаимодействие с профессионалами; формирование профессиональной идентичности
12	Задачи преддипломной практики: ознакомление с деятельностью в области землеустройства и кадастров; выполнение производственных заданий и написание отчета по индивидуальному заданию; систематизация и анализ собранных данных, необходимых для ВКР
13	Студенты должны развить следующие компетенции: внесение данных в государственный кадастр недвижимости; проведение кадастровых работ и подготовка соответствующих документов; использование современных технологий в землеустроительных проектах.
14	Основные методы и технологии: компьютерное моделирование; фотограмметрия; Геоинформационные системы (ГИС); лазерное сканирование; расчетно-конструктивное проектирование; беспилотные летательные аппараты (БПЛА) и др.
15	Какие методы экономико-математического моделирования применяются в землеустройстве: графические математические модели; экономические (числовые) модели; межотраслевые математические модели.
16	Землеустройство — это система мероприятий, направленных на организацию рационального использования и охраны земельных ресурсов, включая их учет, зонирование, межевание и контроль.
17	Учет земельных участков, определение их границ, категории земель, кадастровой стоимости и правового статуса.
18	Межевой план — это документ, содержащий сведения о границах земельного участка, его площади и местоположении. Необходим для постановки участка на кадастровый учет и оформления прав собственности.
19	Кадастровая оценка проводится с использованием методов массовой оценки, анализа рыночных данных и нормативных расчетов.

20	Сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, лесного фонда, водного фонда, запаса и особо охраняемых территорий.
21	ЕГРН — это система, содержащая сведения о зарегистрированных правах на недвижимость, его границах, кадастровой стоимости и иных характеристиках.
22	Паспорт, правоустанавливающий документ, кадастровый паспорт (выписка из ЕГРН), заявление в Росреестр.
23	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
24	Эффективное и экологически безопасное использование земельных ресурсов, предотвращение деградации почв, соблюдение правовых норм и землепользования в соответствии с назначением земель.
25	Земельный, лесной, водный, градостроительный, экологический и другие.
26	Границы определяются межевыми работами, выполняемыми кадастровыми инженерами, и фиксируются в межевом плане и кадастровом учете.
27	Геодетические измерения, аэрофотосъемка, спутниковые технологии (GPS, ГЛОНАСС) и картографический анализ.
28	Кадастровая стоимость — это расчетная стоимость земельного участка, определяемая государством для целей налогообложения, купли-продажи, аренды и иных сделок.
29	Перевод осуществляется на основании решения органов власти с учетом градостроительных планов и экологических требований.
30	Охрана включает меры по предотвращению эрозии, рекультивацию нарушенных земель, защиту почв от загрязнения, контроль за рациональным использованием и соблюдение экологических норм.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – оценивается по шкале 53-79 баллов (оценка «удовлетворительно»)	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 16 - 23 вопроса.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порогового уровня) – оценивается по шкале 80-92 балла (оценка	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в

«хорошо»)	интервале 24 - 27 вопроса.
Повышенный превосходный уровень (относительно порового уровня) – 93-100 баллов (оценка «отлично»)	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 вопроса.