

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА**

**ПМ 03 МДК 03.02. Ведение единого государственного
реестра недвижимости (ЕГРН)**

программы подготовки специалистов среднего звена
21.02.19 Землеустройство

Форма обучения: очная

Владивосток 2026

Рабочая программа междисциплинарного курса ПМ 03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости, разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования программы подготовки специалистов среднего звена специальности 21.02.19 Землеустройство, приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 18 мая 2022 г. № 339

Разработчики:

Ятчук Е.Н., преподаватель высшей квалификационной категории

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии Земельно-имущественных отношений

Протокол № 9 от «13» мая 2026 г.

Председатель ЦМК



Е.Н. Ятчук

подпись

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель»

(подпись, печать)

С.И. Дианова



СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

- 1.1 Область применения программы
- 1.2 Цель и планируемые результаты освоения междисциплинарного курса
- 1.3. Количество часов, отводимое на освоение междисциплинарного курса

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

- 2.1 Структура междисциплинарного курса
- 2.2 Тематический план и содержание междисциплинарного курса (ПМ)

3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

- 3.1 Материально-техническое обеспечение
- 3.2 Информационное обеспечение обучения
- 3.3 Организация образовательного процесса
- 3.4 Кадровое обеспечение образовательного процесса

4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

1.1. Область применения программы

Рабочая программа междисциплинарного курса является частью основной образовательной программы в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.19 Землеустройство

1.2. Цель и планируемые результаты освоения междисциплинарного курса

В результате изучения междисциплинарного курса студент должен освоить основной вид деятельности «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости» и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

Код	Профессиональные компетенции
ПК 3.1	Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
ПК 3.2	Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
ПК 3.3	Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;
ПК 3.4	Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Освоение междисциплинарного курса направлено на развитие общих компетенций:

Код	Наименование общих компетенций
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде
ОК 05	Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста
ОК 06	Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных российских духовно-нравственных ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках

В результате освоения междисциплинарного курса студент должен:

иметь практический опыт	консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; использования информационной системы для ведения ЕГРН; осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета
уметь	объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН; работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи; использовать технические средства по оцифровке документации; использовать электронную подпись; консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости; проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки; применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах; осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения; вести документооборот.
знать	законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний; правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН; особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за

	предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций); основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций); этика делового общения и правила ведения переговоров. основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости; требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости; особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных документов; плательщики государственной пошлины. Льготы, в том числе освобождение от уплаты государственной пошлины, при государственной регистрации прав на объекты недвижимости; порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления; основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; правила ведения документооборота; правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации; порядок и правила использования электронной подписи; порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости; законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки; законодательство Российской Федерации о персональных данных
--	--

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

2.1. Структура междисциплинарного курса

Коды профессиональных и общих компетенций	Наименования разделов междисциплинарного курса	Объем междисциплинарного курса, ак. час					
		Всего, час.	Лекции	Лабораторных. и практических. занятий	Курсовых работ (проектов)	Самостоятельная работа	Консультация
ПК 3.1-3.4 ОК 01, 02,04, 05, 06, 09	МДК 03.02	222	72	54	32	52	12

2.2. Тематический план и содержание междисциплинарного курса (ПМ)

Наименование разделов и тем междисциплинарного курса (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, внеаудиторная (самостоятельная) учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов
1	2	3
Раздел 2 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)		
МДК 03.02. Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)		
Тема 2.1. Государственная система учета недвижимого имущества	Содержание	
	Объекты недвижимого имущества, их виды	2
	Государственная система учета недвижимого имущества	2
	Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).	2
	Структура Росреестра.	2
	Региональные органы Росреестра	2
	Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): общие понятия	2
	ФЗ 218 О государственной регистрации недвижимости	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Работа с сайтом Росреестра.	2
	Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН.	2
	Способы получения сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН	2
	Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте	2
Тема 2.2. Деятельность федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	Содержание	
	Цели, задачи, функции Росреестра по управлению недвижимым имуществом.	2
	Организация системы контроля и надзора за земельными ресурсами.	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ	2
	Понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель	2
	Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия	2
Тема 2.3. Постановка объектов недвижимости	Содержание	
	Осуществление государственного кадастрового учета	2

на государственный кадастровый учет	Осуществление государственной регистрации прав	2
	Порядок предоставления сведений содержащихся в ЕГРН	2
	Исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН.	2
	Кадастровая ошибка	2
	Техническая ошибка	2
	Сделки с недвижимым имуществом,	2
	обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Основания государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав	2
	Анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения	
	Исправление кадастровых и технических ошибок	
Тема 2.4 Определение рыночной стоимости объектов недвижимости	Содержание	
	Общие принципы оценки недвижимого имущества	2
	Федеральные стандарты оценки	2
	Понятие оценщик, требования предъявляемые к нему	2
	Необходимость определения рыночной стоимости	2
	Основания для проведения оценки	2
	Виды стоимости объекта недвижимости	2
	Отчет об оценке объекта недвижимости	2
	Подходы и методы к оценке недвижимости	2
	Доходный подход к оценке недвижимости	2
	Методы капитализации дохода	2
	Затратный подход к оценке недвижимости	2
	Износ и его виды	2
	Основные конструктивные элементы здания	2
	Расчет восстановительной стоимости	2
	Сравнительный подход к оценке недвижимости	2
	Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости	2
	Подбор объектов аналогов, для расчета стоимости	2
	Метод наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости	2
	Согласование результатов оценки	2
	В том числе практических занятий и лабораторных работ	
	Составление технического задания на оценку	2

	Дать характеристику объекту оценки, сбор информации	2
	Определение методов и подходов к оценке недвижимости	2
	Определение стоимости доходным подходом	2
	Определение физического износа объекта недвижимости	2
	Определение восстановительной стоимости объекта недвижимости	2
	Расчет рыночной стоимости затратным подходом	2
	Подбор объектов аналогов	2
	Подбор факторов-корректировок, влияющих на стоимость	2
	Расчет стоимости 1 квадратного метра объекта недвижимости сравнительным подходом	2
	Расчет весовых коэффициентов и окончательный расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом	2
	Выбор наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости	2
	Расчет стоимости с учетом наилучшего и наибольшего эффективного использования объекта недвижимости	2
	Согласование результатов оценки	2
	Формирование отчета об итоговой стоимости объекта недвижимости	2
	Формирование отчета об итоговой стоимости объекта недвижимости	2
	Формирование отчета об итоговой стоимости объекта недвижимости	2
Курсовой проект (работа) Тематика курсовых проектов (работ) 1. Определение рыночной стоимости земельного участка 2. Определение рыночной стоимости дома 3. Оценка земельной собственности муниципального образования 4. Определение кадастровой стоимости земельного участка 5. Определение кадастровой стоимости дома 6. Информационное обеспечение, подходы и методы, используемые при оценке коммерческой недвижимости. 7. Применение затратного подхода к оценке недвижимости при оценке зданий специального назначения 8. Применение затратного подхода к оценке недвижимости при оценке объектов недвижимости в пассивных секторах рынка. 9. Сравнительный подход как механизм формирования рыночной информации при сделках с объектами недвижимости в оценочных организациях Российской Федерации 10. Проблемы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.		32
Примерная тематика самостоятельной учебной работы при изучении раздела 2 Сайт Росреестра Оценка недвижимого имущества Подходы к оценке недвижимости		52

Виды сделок с недвижимостью Обзор рынка недвижимости в РФ Обзор рынка недвижимости за рубежом Обзор ФГИС ЕГРН	
--	--

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. Материально-техническое обеспечение

Для реализации программы междисциплинарного курса должны быть предусмотрены следующие специальные помещения: кабинет кадастрового учета, зданий и сооружений.

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест кабинетов:

Кабинет междисциплинарных курсов: количество посадочных мест - 30, стол для преподавателя – 1 шт., стул для преподавателя 1 шт., шкаф стеклянный 1 шт., тумбочка 1шт., ноутбук Acer E1-531, проектор Proxima C3255., экран Lumien Eco 1 шт., колонки MicroLab 2.0. 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт.; дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 45829305, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898 , бессрочно); 3. Yandex (свободное); 4. Google Chrome (свободное); 5. Internet Explorer (свободное)

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности: количество посадочных мест - 12, стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1шт., компьютерный стол 12 шт., офисное кресло 12 шт., графическая станция Workstation core i7-6700, 2*8Gb, 120Gb SSD, 500Gb HDD, Nvidia Quadro k620 12 шт., мониторы графических станций Philips2 12 шт., проектор Casio 1 шт, экран Lumien Eco., 1 шт., звуковые колонки USB 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт., дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 47833968, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898, бессрочно); 3. Credo III (кадастр, топограф, конвертер), «Байкал Бизнес Центр» №49565 от 21.05.2018 по 21.05.2021; 4. Autodesk AutoCAD 2019 Edu (свободное); 5. Google Chrome (свободное); 6. Internet Explorer (свободное)

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень используемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: ИНФРА-М, 2022. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN№978-5-16-015344-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> – Режим доступа: по подписке.

2. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости: учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва: ИНФРА-М, 2021. — 225 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/textbook_5c4057fa603bd9.54048042. - ISBN№978-5-16-014413-9. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1229013>. – Режим доступа: по подписке.

3. Свитин, В. А. Теоретические основы кадастра: учебное пособие / В.А. Свитин. — Минск: Новое знание; Москва: ИНФРА-М, 2020. — 256 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN№978-5-16-009975-0. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1090546>. – Режим доступа: по подписке.

4. Слезко, В. В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель: учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва: ИНФРА-М, 2021. — 297 с. - (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1038977. - ISBN№978-5-16- 015494-7. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1038977> – Режим доступа: по подписке.

Дополнительные источники:

5. Липски, С. А. Законодательное регулирование землеустройства и кадастровых отношений в постсоветской России: монография / С. А. Липски. — Москва: ИНФРА-М, 2020. — 216 с. — (Научная мысль). - ISBN№978-5-16-015647-7. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1044648>. – Режим доступа: по подписке.

6. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2021. — 280 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN№978-5-00091-576-9. - Текст:

электронный. - URL:<https://znanium.com/catalog/product/1216653> – Режим доступа: по подписке.

7. Варламов, А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. — 192 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN№978-5-00091-687-2. - Текст: электронный. - URL:<https://znanium.com/catalog/product/1008137>. – Режим доступа: по подписке.

8. Буров, М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности: учебник для бакалавров / М. П. Буров. — 3-е изд., доп. и перераб. - Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. — 336 с. - ISBN№978-5-394-03768-9. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091148> – Режим доступа: по подписке.

9. Виноградов, А.В. Применение современных электронных тахеометров в топографических, строительных и кадастровых работах: учеб. пособие / А.В. Виноградов, А.В. Войтенко. - Москва: Инфра-Инженерия, 2019. - 172 с. - ISBN№978-5-9729-0271-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1053327> – Режим доступа: по подписке.

10. Браверман, Б. А. Программное обеспечение геодезии, фотограмметрии, кадастра, инженерных изысканий: Учебное пособие / Браверман Б.А. - Вологда:Инфра-Инженерия, 2018. - 244 с.: ISBN№978-5-9729-0224-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/989422>. – Режим доступа: по подписке.

11. Судебно-кадастровая экспертиза: учеб. пособие / А.Ф. Волынский, В.А. Прорвич, И.С. Акимов [и др.]; под ред. А.Ф. Волынского и В.А. Прорвича. — Москва: ИНФРА-М, 2018. — 636 с. - ISBN№978-5-16-107430-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1012375> – Режим доступа: по подписке.

12. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN№978-5-9558- 0291-6. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897>. – Режим доступа: по подписке.

13. Современные профессиональные базы данных по дисциплинам (модулям) программы подготовки специалистов среднего звена 21.02.19 Землеустройство (ЭИОС ОмГАУ-Moodle).

14. Справочная правовая система КонсультантПлюс.

15. Электронно-библиотечная система издательства «Лань».

16. Электронно-библиотечная система «Znanium.com».

17. Электронно-библиотечная система «Электронная библиотека технического ВУЗа («Консультант студента»).

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА (ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 3.1 Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);	Применение в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ
ПК 3.2 Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;	Правильность использования программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН; Грамотность при ведении электронного документооборота; Правильность использования копировально-множительного оборудования; Знание порядка ведения архива и правил хранения документов; Знание геодезической и картографической основы ЕГРН.	Дифференцированный зачет по МДК 03.01, МДК 03.02, УП 03, ПП 03 Экзамен по ПМ 03
ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	Знание ведомственных актов и порядка ведения ЕГРН; Знание порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.	
ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Правильность сбора и анализа данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости	Защита практических работ Дифференцированный зачет по МДК 03.03, УП 03, ПП 03
ОК 01 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам	Самостоятельно по письменному заданию преподавателя определение этапов решения задачи, составление плана действий, определение необходимых ресурсов, реализация составленного плана.	Экспертное наблюдение на теоретических и практических занятиях и при выполнении работ

ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрация знаний номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности, приемов структурирования информации, формата оформления результатов поиска информации	на учебной и производственной практике; Экспертиза качества решения стандартных и нестандартных задач на практических занятиях МДК и практиках;
ОК 04 Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.	Составление проектов выполнения профессиональных работ. Организовывать работу коллектива и команды.	
ОК 05 Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста.	Составление сообщений, рефератов и докладов на профессиональные темы. Оформление документов по установленным требованиям. Выступление на семинарах и конференциях.	Выполнение самостоятельной работы при изучении МДК, при решении профессиональных задач на практиках;
ОК 06 Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных российских духовно-нравственных ценностей	Проведение мероприятий по профориентации в общеобразовательных организациях.	
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках.	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе профессиональной документации	

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации
по профессиональному модулю

**ПМ 03 МДК 03.02. Ведение единого государственного реестра
недвижимости (ЕГРН)**

программы подготовки специалистов среднего звена

21.02.19 Землеустройство

Форма обучения: очная

Владивосток 2026

Общие положения

Фонд оценочных средств по ПМ 03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.19 Землеустройство рассмотренной на заседании цикловой комиссии..

ФОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена квалификационного

2. 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	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.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ

Содержание курса	Форма контроля	Знания	Умения
Текущий контроль			
МДК03.02			
Раздел 2 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости			
Тема 2.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность	Проведение анализа нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости, федеральных стандартов оценщика. Процедура заключения договора на оценку объекта недвижимости.	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,

Тема 2.2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	Решение задач по определению земельной ренты (методом прямой капитализации земельного дохода) Решение задач по определению земельной ренты (методом остатка). Этапы определения стоимости единого объекта недвижимости Решение задач по определению земельной ренты (методом дисконтирования). Определению баллов бонитета (определение	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,
	признаков и свойств почв, определение основных диагностических признаков) Решение задач по определению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Решение задач по определению кадастровой стоимости земель поселений		
Тема 2.3. Рынок объектов недвижимости	Работа с сайтами риелторских компаний. Выполнение курсовой работы	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,
Тема 2.4. Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Выполнение курсовой работы	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,
Тема 2.5 ГКО земель	Выполнение курсовой работы	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02

3.1. Оценочные средства, применяемые для текущего контроля

3.1.1. 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, актогласования 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».

3.1.2. 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, акто 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»

3.2. Оценочные средства, применяемые для промежуточной аттестации по итогам изучения междисциплинарного курса.

3.2.1. 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 ПКК 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.Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрацииправ.

46. Электронный формат документов для проведения учетных процедур (XML файлы дляРосреестра).

47. Приостановление и отказ ГКУ и гос. регистрации.

48. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость,подлежащие государственной регистрации.

49. **Онлайн сервисы Росреестра.**

3.2.2. 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 оценкиполитические 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 доходов 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

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

11. 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

12. 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

13. Процесс оценки заканчивается...анализом собранной информации

+составлением отчета об оценке

согласованием результатов и определением итоговой величины стоимости объекта оценки

14. 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

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

+функциональный физический внешний

16. 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

17. 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

18. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы

+доходный затратный сравнительный

19. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости объектов недвижимости, не завершеного строительством

доходный

+затратный сравнительный

20. Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

+физический износ

+функциональный износ
+внешний износ

21. Чем выше мультипликатор валовой ренты, тем выше стоимость объекта недвижимости **ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ**
+верно

22. Для каких объектов недвижимости применяется метод капитализации для объектов социального значения
для объектов на стадии строительства
+для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозируемом периоде
для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозируемом периоде

23. 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.

24. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сноса - это срок экономической жизни
+срок физической жизни
+хронологический возраст
+эффективный возраст

25. Для каких объектов недвижимости применяется метод дисконтирования денежных потоков **УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**
+для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозируемом периоде
+для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозируемом периоде
нет правильного ответа

26. 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

27. 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

28. 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

29. 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

30. 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

31. Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка

+затратный сравнительный доходный

32. 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

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

уникальность долговечность

+неограниченность в способах использования **многофункциональность**

34. Отрицательная стоимость земли возникает в следующих случаях, за исключением

земельные 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

35. 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

36. 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

37. 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

38. 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

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

+передача в аренду

+продажа +передача в залог

40. 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

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

+сервитут

+право залога

право извлечения доходов

42. Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны только до кадастрового учета участка

+только после кадастрового учета участка во время кадастрового учета участка

43. 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

44. Чем выше ставка капитализации, тем стоимость объекта недвижимости выше

+стоимость объекта недвижимости ниже

с увеличением ставки капитализации стоимость объекта не изменится

45. 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

46. Какой из методов определения ставки капитализации относится к методам инвестиционной группы методов рыночной экстракции

кумулятивный

+метод связанных инвестиций

47. 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

48. Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 1 300 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 13%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет

+10 000 000 рублей

13 000 000 рублей

16 900 000 рублей

Какие факторы напрямую не влияют на рынок недвижимости, в частности рынок земельных участков налогового законодательства, регулирующее сделки с недвижимостью

+внешняя политика государства экологическое положение в регионе

49. Земельный участок продан за 378 000 долл. Потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5 000 долл., операционные расходы, включая потери при сборе арендной платы, - около 1 000 долл. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае?

+12,7 %

15,9 %

1,3 %

50. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Если стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

8 000 000 рублей
+12 000 000 рублей
10 000 000 рублей
2 000 000 рублей

51. Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка
+затратный сравнительныйдоходный

52. При оценке объекта недвижимости дата проведения оценки соответствуетдате составления отчета об
оценке
дате подписания договора на оценку
+календарной дате, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки

53. Дата проведения осмотра оцениваемого объекта недвижимости должнабыть позже даты оценки
совпадать с датой оценки, но в особых случаях может быть позже даты оценки
+быть раньше даты проведения оценки

54. В состав операционных расходов входят
+расходы собственника (инвестора) оцениваемого объектарасходы арендатора оцениваемого объекта
расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта и расходы арендатора оцениваемого объекта

55. При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра обязательнов случае последующей
купли-продажи объекта
в случаях проведения оценки по решению судов исключительных случаях
+ во всех случаях

56. Какой из нижеприведенных методов чаще всего не применим к оценке рыночной стоимости
незастроенныхземельных участков
метод сравнения продажметод остатка
метод выделения
+метод предполагаемого использования

57. К методам оценки стоимости земельных участков, основанных на сравнительном подходе к оценке,
неотносится
метод выделения метод распределения
+метод остатка
метод сравнения продаж

58. Какие потери учитываются при расчете действительного валового доходаУКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ
ВАРИАНТОВ ОТВЕТА
+потери от недозагрузки
+потери от недосбора арендных платежей
потери от неэффективного менеджмента

ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

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, быстроориентируется, 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.

