

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
института агробиологии и
природных ресурсов
Есаулко Александр Николаевич

« ____ » _____ 20__ г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ)

Б1.О.28 Техническая инвентаризация объектов недвижимости

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Оценка и мониторинг объектов недвижимости

бакалавр

очная

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, соответствия действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1	знает Знания: технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами
	Анализирует и составляет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	умеет Умения: составлять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами
	Анализирует и составляет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	владеет навыками Навыки: Анализировать и составлять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

2. Перечень оценочных средств по дисциплине

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Код индикаторов достижения компетенций	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций
1.	1 раздел. Техническая инвентаризация объектов недвижимости			
1.1.	Основные понятия технического учета и технической инвентаризации	5	ОПК-7.1	
1.2.	Нормативно- правовое регулирование вопросов тех. учета и тех. инвентаризации объектов учета	5	ОПК-7.1	Коллоквиум
1.3.	Органы и организации в системе тех. учета объектов недвижимости	5	ОПК-7.1	Коллоквиум
1.4.	Виды объектов недвижимости, подлежащие учету и инвентаризации	5	ОПК-7.1	Тест
1.5.	Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости	6	ОПК-7.1	Коллоквиум
1.6.	Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости (интерактивная лекция)	6	ОПК-7.1	Коллоквиум
1.7.	Экономическая оценка объектов недвижимости. Виды оценки.	6	ОПК-7.1	Тест
1.8.	Документы, получаемые в результате ГКУ. Документы, получаемые в	7	ОПК-7.1	Коллоквиум

1.9.	Информационное обеспечение осуществления системы государственного кадастра недвижимости	7	ОПК-7.1	Тест
	Промежуточная аттестация			Эк

3. Оценочные средства (оценочные материалы)

Примерный перечень оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде (Оценочные материалы)
Текущий контроль			
<i>Для оценки знаний</i>			
1	Коллоквиум	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
2	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
<i>Для оценки умений</i>			
<i>Для оценки навыков</i>			
Промежуточная аттестация			
3	Зачет	Средство контроля усвоения учебного материала практических и семинарских занятий, успешного прохождения практик и выполнения в процессе этих практик всех учебных поручений в соответствии с утвержденной программой с выставлением оценки в виде «зачтено», «незачтено».	Перечень вопросов к зачету

4	Курсовые работы (проектов)	Вид самостоятельной письменной работы, направленный на творческое освоение общепрофессиональных и профильных профессиональных дисциплин (модулей) и выработку соответствующих профессиональных компетенций. При написании курсовой работы студент должен полностью раскрыть выбранную тему, соблюсти логику изложения материала, показать умение делать обобщения и выводы.	Перечень тем курсовых работ (проектов)
5	Экзамен	Средство контроля усвоения учебного материала и формирования компетенций, организованное в виде беседы по билетам с целью проверки степени и качества усвоения изучаемого материала, определить необходимость введения изменений в содержание и методы обучения.	Комплект экзаменационных билетов

4. Примерный фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) "Техническая инвентаризация объектов недвижимости"

Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости

5 семестр

Контрольная точка № 1 (тема 1)

1. Основные понятия технического учета и технической инвентаризации.
2. Порядок проведения технического учета и инвентаризации.
3. Виды инвентаризации ОКС. Определение порядка и методов замера строений.
4. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
5. Перечень документов, необходимых для выполнения технического учета недвижимости.
6. Подход к технической инвентаризации домовладения.
7. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.
8. Подход к технической инвентаризации отдельных инженерных сооружений.
9. Порядок учета текущих изменений.
10. Организация и порядок производства работ.
11. Текущая инвентаризация.
12. Вычерчивание абриса и обмер здания.
13. Определение площади помещений жилых, гражданских (общественных) и производственных зданий.
14. Съёмка здания: правила, методы, последовательность.

15. Правила составления абриса на здание, строение. поэтажный план. Площади помещений и экспликация к поэтажному плану

Контрольная точка № 2 (тема 2)

1. Обязательность государственного технического учета недвижимости.
2. Объекты капитального строительства.
3. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет недвижимости.
4. История создания органов технического учета и технической инвентаризации.
5. Съёмка, Составление абриса. Измерение здания при технической инвентаризации.
6. Техническое описание здания. Составление поэтажных планов.
7. Подсчет площадей зданий.
8. Определение строительного объема жилого здания.
9. Камеральные работы: Правила и порядок составления и оформления абрисов, инвентарных планов, определения площадей и объемов ОКС. Съёмка, характеристика и техническое описание здания, строения, сооружения.
10. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
11. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.

Контрольная точка № 3 (тема 3)

1. Органы и организации в системе технического учета объектов недвижимости.
 2. Общие положения. Правила и порядок определения технического состояния здания.
- Контроль исполненных работ.
3. Восстановительная стоимость. Функции восстановительной стоимости. Методы и порядок расчета.
 4. износа. Определение действительной стоимости объекта

Контрольная точка № 4 (темы 4)

1. Объекты капитального строительства Классификация объектов недвижимости, подлежащих техническому учету.
 2. Функциональное назначение зданий.
 3. Объемно-планировочные параметры зданий.
- 6 семестр

Контрольная точка № 1 (тема 1)

- Организация и производство работ по техническому учету и технической инвентаризации.
2. Основания государственного кадастрового учета»
 3. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.

Контрольная точка № 2 (тема 2- 3)

1. Нормативно - правовое регулирование вопросов тех. учета и тех. инвентаризации объектов учета.
2. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Понятие жилищного фонда РФ.
4. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета

Контрольная точка 3 (тема 4-5)

1. Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости.
2. Основы технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
3. Внесение сведений в кадастр недвижимости.
4. Результаты осуществления ГКУ.
5. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета.

Контрольная точка 4 (тема 6)

1. Документы, получаемые в результате технического учета и технической инвентаризации.

2. Требования к межевому плану.
3. Требования к техническому плану.
4. Требования к акту обследования
5. Требования к карте-плану территории.
6. Требования к составлению технического паспорта.

7 семестр

Контрольная точка № 1 (тема 1)

1. Состав, содержание, формы и требования к документам, получаемым в результате технического учета и технической инвентаризации.
2. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Контрольная точка № 2 (тема 2)

1. Оценка объектов недвижимости.
 2. Правила и порядок определения технического состояния здания. Контроль исполненных работ.
 3. Восстановительная стоимость. Функции восстановительной стоимости. Методы и порядок расчета.
 4. Учет износа. Определение действительной стоимости объекта. Инвентаризационная стоимость ОКС.
 5. Кадастровая оценка объектов недвижимости по категориям земель.
 6. Кадастровая оценка вновь образуемых объектов недвижимости
- Контрольная точка № 3 (тема 3)

1. Учет объектов капитального строительства Технический (оперативный) учет, официальный статистический учет.

Форма и содержание статистического учета. Организация и порядок производства работ по техническому учету объектов недвижимости.

Контрольная точка 4 тема № 4 (тема 4)

1. Автоматизированная информационная система единого государственного реестра недвижимости.
2. Информационный обмен в системе ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Переустройство и перепланировка жилого помещения
4. Полномочия организаций
5. Виды документации

***Примерные оценочные материалы
для проведения промежуточной аттестации (зачет, экзамен)
по итогам освоения дисциплины (модуля)***

1. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости».
2. Организация технического учета, предприятия и организации, нормативно – правовая база технического учета объектов недвижимости.
3. Вопросы к экзамену:
4. Цели, задачи и понятие технического учета и технической инвентаризации.
5. История развития технической инвентаризации.
6. Государственные системы технического учета недвижимости, полномочия органов государственной власти в области технического учета недвижимости.
7. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.
8. Объекты государственного технического учета недвижимости.
9. Основные качественные характеристики зданий.
10. Основные принципы технического учета недвижимости.
11. Обязательность государственного технического учета недвижимости.
12. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет недвижимости.
13. Недвижимость как объект технической инвентаризации.

14. Формирование объекта недвижимости как объекта государственного технического учета.
15. Требования Федерального Закона №218-ФЗ в области формирования и учета объектов недвижимости.
16. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
17. Перечень документов, необходимых для выполнения технического учета недвижимости.
18. Подход к технической инвентаризации домовладения.
19. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.
20. Подход к технической инвентаризации отдельных инженерных сооружений.
21. Порядок учета текущих изменений.
22. Организация и порядок производства работ.
23. Текущая инвентаризация земельного участка.
24. Съемка, характеристика и техническое описание здания, строения, сооружения.
25. Составление абриса.
26. Измерение здания при технической инвентаризации.
27. Техническое описание здания. Составление поэтажных планов.
28. Подсчет площадей зданий.
29. Определение строительного объема жилого здания.
30. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
31. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.
32. Учет принадлежности домовладения, здания, жилого помещения (квартиры).
33. Технический план объекта недвижимости.
34. Кадастровый план здания.
35. Основные характеристики качества здания.
36. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости».
37. Правовая основа регулирования кадастровых отношений.
38. Орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.
39. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости
40. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
41. Разделы государственного кадастра недвижимости.
42. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
43. Основания осуществления кадастрового учета.
44. Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о кадастровом учете.
45. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
46. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
47. Технический план.
48. Технические характеристики объектов недвижимости.
49. Кадастровая оценка объектов недвижимости.
50. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов
51. Технические характеристики объекта недвижимости.
52. Объекты, подлежащие техническому учету и технической инвентаризации.
53. Основные понятия, используемые в технической инвентаризации и техническом учете.
54. Классификация зданий и сооружений.
55. Основные объемно – планировочные и конструктивные элементы зданий.
56. Сфера применения деятельности.

Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

1. Недвижимость как объект технической инвентаризации.
2. Государственная системы технического учета недвижимости, полномочия органов государственной власти в области технического учета недвижимости.
3. Требования Федерального Закона №218 -ФЗ в области формирования и учета объектов недвижимости.