

**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.В.02 Ограничение оборота объекта 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
<p>ПК-2 Способен определять стоимость недвижимого имущества и объектов гражданских прав итоговый документ, организовать процесс стоимости, оценки объектов недвижимости гражданских прав</p>	<p>ПК-2.1 Анализирует методы и подходы стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав</p>	<p><b>знает</b> - методы сбора, анализа и систематизации информации для разработки градостроительной</p> <p><b>умеет</b> - производить сбор, анализ и систематизацию информации для разработки градостроительной документации для конкретного населённого пункта, применяя принципы и виды стратегического планирования, развития территорий и поселений в целях градостроительного проектирования и планирования</p> <p><b>владеет навыками</b> <input type="checkbox"/> методами сбора, анализа и систематизации информации для разработки градостроительной документации для конкретного населённого пункта, применяя принципы и виды стратегического планирования, развития территорий и поселений в целях градостроительного проектирования и планирования</p>
<p>ПК-2 Способен определять стоимость недвижимого имущества и объектов гражданских прав итоговый документ, организовать процесс стоимости, оценки объектов недвижимости гражданских прав</p>	<p>ПК-2.2 Организует процесс определения стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав с применением нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности</p>	<p><b>знает</b> Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком</p> <p>Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</p> <p>Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</p> <p>Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</p> <p>Основы гражданского законодательства Российской Федерации</p> <p>Основы налогового законодательства Российской Федерации</p> <p>Основы земельного законодательства Российской Федерации</p> <p>Понятие и классификация гражданских прав</p>

**умеет**

Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей

Идентифицировать недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2., и отражать его состояние и особенности при фотографировании

Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., и его аналогов

Отражать состояние и особенности недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., при его описании

Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования

Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей

**владеет навыками**

Анализ информации о недвижимом имуществе, указанном в п. 3.2.2., и совокупности прав на него

Изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2.

Осмотр и фотографирование недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Привлечение отраслевых экспертов для проведения исследований, требующих специальных знаний  
Описание недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Изучение рынка недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Подбор объектов - аналогов недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Установление допущений и ограничивающих условий при определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Проведение расчетов при определении стоимости

Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

Установление ограничений и пределов применения полученных величин стоимостей

Составление итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в виде отчета, сметы, заключения

Архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.

## 2. Перечень оценочных средств по дисциплине

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Код индикаторов достижения компетенций	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций
1.	1 раздел. Ограничение оборота объектов			
1.1.	Право собственности на землю. Иные, кроме права собственности, права на земельные участки. Вещные права на землю	5	ПК-2.1	
1.2.	Возникновение, изменение, ограничение и прекращение прав на землю	5	ПК-2.1	
1.3.	Правовая охрана земель	5	ПК-2.1	Коллоквиум
1.4.	Правовая охрана	5	ПК-2.1	
1.5.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	5	ПК-2.1	
1.6.	Правовой режим земель поселений	5	ПК-2.1	Коллоквиум
1.7.	Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	5	ПК-2.1	
1.8.	Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов. Правовой режим земель лесного и водного фонда, земель запаса	5	ПК-2.1	Коллоквиум
	Промежуточная аттестация			За

## 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			

Для оценки знаний			
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
Для оценки умений			
Для оценки навыков			
Промежуточная аттестация			
2	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. Примерный фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) "Ограничение оборота объекта недвижимости"**

*Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости*

Примерные темы контрольных работ:

1. Правовые формы использования земель
2. Ответственность за нарушение земельного законодательства
3. Источники земельного права и их характеристика.
4. Право собственности и иные права на земельные участки.
5. В чем заключается правовое регулирование возникновения прав на землю?
6. Основания для изъятия земель у собственников.
7. Понятие и виды земельных отношений.
8. Понятие, цели, содержание, требования правового института охраны земель.
9. Правовое регулирование управления в области использования и охраны земель.
10. Правовые основы осуществления контроля за использованием и охраной земель.
11. Защита прав собственников, владельцев и пользователей земельных участков.
12. Предмет, метод, система земельного права.
13. Правовые основы землеустройства.
14. Что собой представляет мониторинг земель?
15. Порядок оформления земельного участка в собственность физического лица.
16. Правовые основы кадастрового учета земель.
17. Принципы земельного права и их содержание.
18. В чем заключаются правовые основы оценки земель?
19. В чем заключается правовое регулирование прекращения прав на землю?
20. Правовое содержание целевого назначения земель и деление земель на категории.
21. Что собой представляет институт деления земель на категории?
22. Правовое регулирование взимания платы за землю.
23. Правовой режим земель населенных пунктов.
24. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
25. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи.
26. Правовая ответственность за нарушения земельного законодательства.
27. Правовой режим земель лесного фонда.
28. Правовой режим земель связи.
29. Правовой режим земель водного фонда.
30. Правовой режим земель транспорта.
31. Правовой режим земель энергетики.
32. Правовой режим земель запаса.

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

Перечень вопросов для подготовки к зачету.

1. Предмет и метод земельного права.
2. Земля как объект земельных отношений.
3. Принципы земельного права.
4. Система земельного права. Его соотношение с другими отраслями права.
5. Понятия и общая характеристика источников земельного права.
6. Общая характеристика Земельного кодекса РФ 2001 г.
7. Полномочия РФ в области земельных отношений.
8. Полномочия субъектов РФ в области земельных отношений.
9. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений.
10. Специально уполномоченный орган в области землепользования и охраны земель: полномочия, основные функции.
11. Объекты земельных правоотношений.
12. Субъекты земельных правоотношений.
13. Охрана земель: цели и содержание.
14. Понятие, основные признаки и содержание права собственности на землю.
15. Государственная собственность на землю и ее виды.
16. Порядок и принципы разграничения государственной собственности на землю.
17. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

18. Пожизненное наследуемое владение земельными участками.
19. Аренда земельных участков.
20. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
21. Безвозмездное срочное пользование земельными участками.
22. Основания возникновения прав на землю.
23. Ограничения оборотоспособности земельных участков.
24. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.
25. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
26. Выбор земельных участков для строительства.
27. Особенности предоставления земельного участка для строительства.
28. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.
29. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения.
30. Особенности купли-продажи земельных участков.
31. Права собственников земельных участков на использование земельных участков.
32. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.
33. Основания прекращения права собственности на земельный участок.
34. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.
35. Основания прекращения аренды земельного участка.
36. Основания прекращения права безвозмездного срочного пользования земельным участком.
37. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
38. Конфискация земельного участка. Реквизиция земельного участка.
39. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок.
40. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка.
41. Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
42. Ограничение прав на землю.
43. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.
44. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства и потерь лесного хозяйства.
45. Защита прав на землю. Понятие, виды и порядок разрешения земельных споров.
46. Плата за землю и оценка земли.
47. Мониторинг земель: цели, задачи, организация.
48. Землеустройство: цели и проведение (исследования, оценка качества земель, инвентаризация, межевание).
49. Кадастр объектов недвижимости: основные понятия, состав сведений и документов, ведение кадастра.
50. Органы государственного контроля за исполнением земельного законодательства, охраной и использованием земель (земельный контроль).
51. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
52. Административная ответственность за земельные правонарушения.
53. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
54. Земли сельскохозяйственного назначения: понятие, состав, особенности использования.
55. Земли поселений: понятие, состав, зонирование.
56. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и

земли

иного специального назначения.

57. Земли особо охраняемых территорий и объектов.

58. Земли водного фонда.

59. Земли лесного фонда.

60. Земли запаса.

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

Учебным планом не предусмотрены