

**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.ДВ.02.01 Кадастровая оценка земель**

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 Составлять итоговый документ, организовать процесс оценки объектов недвижимости гражданских прав</p>	<p>ПК-2.2 Организовывает процесс определения стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав с применением нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности</p>	<p><b>знает</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком</li> <li>- Особенности ценообразования на рынке не-движимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Основы гражданского законодательства Российской Федерации</li> <li>- Основы налогового законодательства Российской Федерации</li> <li>- Основы земельного законодательства Российской Федерации</li> <li>- Понятие и классификация гражданских прав</li> </ul> <p><b>умеет</b></p> <p>Умения: - Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Идентифицировать недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2., и отражать его состояние и особенности при фотографировании</li> <li>- Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., и его аналогов</li> <li>- Отражать состояние и особенности недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., при его описании</li> <li>- 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</li> <li>- Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей</li> </ul>

		<p><b>владеет навыками</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Анализ информации о недвижимом имуществе, указанном в п. 3.2.2., и совокупности прав на него</li> <li>- Изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2.</li> <li>- Осмотр и фотографирование недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Привлечение отраслевых экспертов для проведения исследований, требующих специальных знаний</li> <li>- Описание недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Изучение рынка недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Подбор объектов - аналогов недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Установление допущений и ограничивающих условий при определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Проведение расчетов при определении стоимости</li> <li>- Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Установление ограничений и пределов применения полученных величин стоимостей</li> <li>- Составление итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в виде отчета, сметы, заключения</li> <li>- Архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> </ul>
--	--	---

## 2. Перечень оценочных средств по дисциплине

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Код индикаторов достижения компетенций	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций
1.	1 раздел. Государственная кадастровая оценка земель. Общие понятия кадастровой оценки земель			
1.1.	Понятие кадастровой оценки. Кадастровый учет земель	8	ПК-2.2	Устный опрос, Задачи
2.	2 раздел. Нормативно-правовое регулирование кадастровой оценки земель			

2.1.	Земельные правоотношения. Права на землю. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области кадастровой оценки земель.	8	ПК-2.2	Устный опрос
3.	3 раздел. Факторы, влияющие на кадастровую оценку			
3.1.	Факторы, влияющие на кадастровую оценку	8	ПК-2.2	Задачи
4.	4 раздел. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель			
4.1.	Организация проведения государственной кадастровой оценки земель	8	ПК-2.2	Устный опрос
5.	5 раздел. Методика кадастровой оценки земель. Земельный налог.			
5.1.	Методика кадастровой оценки земель. Земельный налог.	8	ПК-2.2	Разноуровневые задачи и задания
6.	6 раздел. Система кадастровой оценки земель различного целевого назначения и вида использования			
6.1.	Система кадастровой оценки земель различного целевого назначения и вида использования	8	ПК-2.2	Тест
7.	7 раздел. Результаты определения кадастровой стоимости земель			
7.1.	Результаты определения кадастровой стоимости земель	8	ПК-2.2	Задачи
8.	8 раздел. Оспаривание результатов кадастровой оценки			
8.1.	Оспаривание результатов кадастровой оценки	8	ПК-2.2	Устный опрос
9.	9 раздел. Экзамен			
9.1.	Экзамен	8		
	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)
<b>Текущий контроль</b>			
<b>Для оценки знаний</b>			
1	Устный опрос	Средство контроля знаний студентов, способствующее установлению непосредственного контакта между преподавателем и студентом, в процессе которого преподаватель получает широкие возможности для изучения индивидуальных особенностей усвоения студентами учебного материала.	Перечень вопросов для устного опроса

2	Задачи	Задачи репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и правильное использование специальных терминов и понятий, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;	Комплект задач минимального уровня
3	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
Для оценки умений			
4	Разноуровневые задачи и задания	б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей; в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.	Комплект разноуровневых задач и заданий
Для оценки навыков			
Промежуточная аттестация			

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) "Кадастровая оценка земель"

##### *Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости*

Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Кадастровая оценка земель»

Типовые задания для теоретического вопроса

Тема 1. Государственная кадастровая оценка земель. Общие понятия кадастровой оценки земель

1. Понятие кадастровой оценки
2. Методологическая база кадастровой оценки
3. Особенности государственной кадастровой оценки
4. Земельные участки как объект государственной кадастровой оценки.
5. Понятие кадастровой оценки.
6. Цели и задачи кадастровой оценки земель.
7. Кадастровый учет земель.
8. Утверждение результатов кадастровой стоимости
9. Порядок осуществления государственного кадастрового учета
10. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость

Тема 2. Нормативно-правовое регулирование кадастровой оценки земель

1. Земельные правоотношения
2. Регулятивные земельные правоотношения
3. Правоохранные земельные отношения
4. Права на землю.
5. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области кадастровой оценки земель.
6. Нормативные акты, стандарты, методические и нормативно-технические документы, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки земель.
7. Виды сделок с земельными участками
8. Права собственника земельного участка
9. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку

Тема 3. Факторы, влияющие на кадастровую оценку

1. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
2. Социальные и демографические особенности
3. Физические и качественные характеристики земельного участка
4. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
5. Общая экономическая ситуация
6. Расположение земельного участка
7. Доход, который можно получить, используя земельный участок

Тема 4. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель

1. Основание для проведения работ по государственной кадастровой оценке земель.
2. Объекты и субъекты отношений кадастровой оценки земель.
3. Порядок проведения работ по кадастровой оценке земель.

Тема 5. Методика кадастровой оценки земель. Земельный налог.

1. Методика государственной кадастровой оценки земель.
2. Плата за землю.
3. Земельный налог.

Тема 6. Система кадастровой оценки земель различного целевого назначения и вида использования

1. Вид разрешенного использования
2. Размер удельного показателя кадастровой стоимости
3. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
4. Цель кадастровой оценки.
5. Методика проведения и показатели кадастровой оценки.

Тема 7. Результаты определения кадастровой стоимости земель

1. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости земель, особенности ее проведения.
2. Утверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости земель.

Тема 8. Оспаривание результатов кадастровой оценки

1. Этапы оспаривания кадастровой стоимости земли
2. Анализ возможности оспаривания кадастровой стоимости
3. Проведение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка
4. Решение суда об оспаривании кадастровой стоимости
5. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости.
6. Цель оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.
7. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.
8. Порядок установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
9. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.

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

Вопросы к экзамену:

1. Понятие кадастровой оценки
2. Методологическая база кадастровой оценки
3. Особенности государственной кадастровой оценки
4. Утверждение результатов кадастровой стоимости
5. Порядок осуществления государственного кадастрового учета
6. История развития кадастровой оценки в России
7. Современное состояние кадастровой оценки
8. Земельные правоотношения
9. Регулятивные земельные правоотношения
10. Правоохранительные земельные отношения
11. Виды сделок с земельными участками
12. Права собственника земельного участка
13. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку
14. Система кадастровой оценки
15. Отчет о проведении кадастровой оценки
16. Цели кадастровой оценки
17. Методика проведения кадастровой оценки
18. Расчет показателей кадастровой оценки
19. Сбор и анализ необходимой, для определения кадастровой стоимости информации
20. Сроки проведения работ по государственной кадастровой оценке
21. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
22. Виды разрешенного использования
23. Размер удельного показателя кадастровой стоимости
24. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
25. Социальные и демографические особенности
26. Общая экономическая ситуация
27. Правовое регулирование и действующие системы налогообложения
28. Природные условия и окружающая среда
29. Физические и качественные характеристики земельного участка
30. Расположение земельного участка
31. Доход, который можно получить, используя земельный участок
32. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости
33. Цели оспаривания результатов определения кадастровой стоимости
34. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости
35. Порядок установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
36. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости
37. Этапы оспаривания кадастровой стоимости земли
38. Анализ возможности оспаривания кадастровой стоимости
39. Проведение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка
40. Решение суда об оспаривании кадастровой стоимости
41. Понятие кадастровой стоимости.
42. Расчет кадастровой стоимости.

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

Учебным планом не предусмотрены