

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Митовар Шаймуратович

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.03.2026 11:46:38

Уникальный программный идентификатор:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГРОЗНИНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА»

Геодезия и Земельный кадастр

(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры __Г и ЗК__

« 24 » 04 20 26 г., протокол № 9

Заведующий кафедрой  И.Г.Гайрабеков

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Кадастровая оценка земли»

Направление подготовки

21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ

Направленность (профиль)

« КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

Квалификация

бакалавр

Составитель (и)  З.Р.Харипова
(подпись)

Грозный - 2026

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«Кадастровая оценка земли»

(наименование дисциплины)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Введение в дисциплину	ОПК-7	тест
2	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	ОПК-7	тест
3	Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости	ПК-2	тест
4	Кадастровая оценка объектов недвижимости.	ПК-2	тест
5	Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости	ПК-2	тест
6	Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки	ПК-2	тест
7	Земельные отношения и землеустройство в условиях колхозно-совхозного производства	ПК-2	тест
8	Реформирование земельных отношений в России в конце XX в. Современный этап развития реформы	ПК-2	тест

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
		Средство контроля усвоения учебного	
1	<i>Реферат</i>	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее	Темы рефератов
3	<i>Собеседование</i>	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	
3	<i>Тест</i>	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

Вопросы для собеседования по дисциплине «Кадастровая оценка земли»

Раздел 1. Введение в дисциплину

1. Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание, составные части и принципы ведения, виды кадастров земельный, недвижимости, градостроительный, природных ресурсов.

Раздел 2. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.

2.1 История кадастровой оценки в современной России.

2.2. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране.

2.3 Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.

2.4 Перспективы развития кадастровой оценки в России

Раздел 3. Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости

- 3.1 Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в
- 3.2 Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости.
- 3.3 Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки.
- 3.4 Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
- 3.5 Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.
- 4.6 Специальное программное обеспечение

Раздел 4. Кадастровая оценка объектов недвижимости

- 4.1 Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности, территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения и установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости

Раздел 5 Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости

- 5.1 Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости,
- 5.2 Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки..

Раздел 6. Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки

- 6.1 Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.
- 6.2 Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. . Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка.

.

Вопросы к первой рубежной аттестации по дисциплине

«Кадастровая оценка земли»

1. Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров.
2. Основные понятия и термины, предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание.
3. Составные части земельного кадастра .
4. Принципы ведения земельного кадастра
5. Виды кадастров- земельный, недвижимости, градостроительный, природных ресурсов.
6. История кадастровой оценки в современной России.
7. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране

8. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.
9. Перспективы развития кадастровой оценки в России.
10. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости.
11. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки.
12. Массовая оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
13. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.
14. Специальное программное обеспечение
15. Индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости
16. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран

Тесты к первой рубежной аттестации по дисциплине «Кадастровая оценка земли»

Тест 1. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе:

- а) местоположение;
- б) плодородие почвы;
- в) величина доходов населения;
- г) инженерно-геологические характеристики земли;
- д) все факторы оказывают существенное воздействие.

Тест 2. Объектом оценки земельного участка является:

- а) право собственности на земельный участок;
- б) право использования на правах аренды.

Тест 3. При проведении оценки земельного участка проведение осмотра объекта:

- а) обязательно лишь в исключительных случаях;
- б) обязательно;
- в) обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;
- г) не обязательно.

Вопросы ко второй рубежной аттестации по дисциплине «Кадастровая оценка земли»

1. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости,
2. Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности,
3. Территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для

целей налогообложения

4. Установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости
5. Кадастровая стоимость земельных участков- как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости,
6. Стоимость земельных участков находящиеся в муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости
7. Удельный показатель кадастровой стоимости
8. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.
9. Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.
10. Исправление технических ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.
11. Исправление кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости
12. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.
13. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка
14. Стоимость земельных участков находящиеся в государственной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости,

Тесты ко второй рубежной аттестации по дисциплине «Кадастровая оценка земли»

Тест 1.Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость оцениваемого объекта – земельного участка:

- а) инвестиционная;
- б) стоимость для целей налогообложения;
- в) залоговая;
- г) ликвидационная;
- д) все ответы неверны.

Тест 2.Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с использованием данных:

- а) по условиям продажи;
- б) права на земельный участок;
- в) местоположения;
- г) физические характеристики.

Тест3. Затратный подход в оценке недвижимости применяется:

- а) при выборе профиля объекта недвижимости;
- б) при оценке зданий специального назначения
- в) при приобретении объекта в спекулятивных целях;
- г) при выборе наилучшего и наиболее эффективного использования

земельного участка.

Тест 4. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- а) верно
- б) неверно.

Тест 5. Что из нижеследующего не является подходом к оценке недвижимости:

- а) доходный;
- б) рыночный;
- в) восстановительный;
- г) замещение;
- д) с учетом износа;
- е) затратный

Критерии оценки знаний студентов при проведении тестирования

20 баллов выставляется при условии правильных ответов студента не менее чем 85% тестовых заданий;

15 баллов выставляется при условии правильных ответов студента не менее чем 70% тестовых заданий;

10 баллов» выставляется при условии правильных ответов студента не менее - 51%; .

5 баллов выставляется при условии правильных ответов студента менее чем на 50% тестовых заданий.

.

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова»

Геодезия и Земельный кадастр

(Наименование кафедры)

ТЕМЫ ЭССЕ (РЕФЕРАТОВ, ДОКЛАДОВ, СООБЩЕНИЙ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Кадастровая оценка земли»

(Наименование дисциплины)

№№ п/п	Темы для рефератов
1	Кадастровая оценка объектов капитального строительства
2	Определение ставок земельного налога, арендной платы, налог на недвижимость физических лиц и налог на имущество (юридических
3	Методики оценки земли
4	Экономическая оценка городских земель на основе градостроительной оценки территории.
5	Кадастровая оценка земель населенных пунктов
6	Оценка рыночной стоимости имущественных комплексов и земельных участков
7	Законодательная база земельного института
8	Оценка земельных участков в Чеченской Республике
9	Особенности оценки сельскохозяйственных земель
10	Зарождение земельных банков в зарубежных странах

Критерии оценки реферата:

15 баллов выставляется студенту, если он:

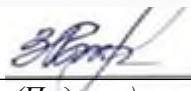
- полностью раскрыл тему самостоятельной работы;
- правильно ответил на все вопросы;
- показал глубокие систематизированные знания, владеет приемами рассуждения

сопоставляет материал из разных источников: теорию связывает с практикой, другими темами данного курса, других изучаемых предметов;

10 баллов выставляется студенту, если он:

- полностью раскрыл тему самостоятельной работы
- в ответах на другие вопросы допустил существенные ошибки

Обязательным условием выставленной оценки является правильная речь в быстром или умеренном темпе,

Составитель  3.Р.Харипова
(Подпись)

«___» _____ 2023__ г.

ВОПРОСЫ НА ЭКЗАМЕН ПО ДИСЦИПЛИНЕ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЛИ»

1. Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров,
2. Основные понятия и термины, предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание,
3. Составные части и принципы ведения,
4. Виды кадастров- земельный, недвижимости, градостроительный, природных ресурсов .История кадастровой оценки в современной России.
5. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран.
6. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране.
7. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.
8. Перспективы развития кадастровой оценки в России.
9. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости.
10. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки.
11. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
12. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.
13. Специальное программное обеспечение.
14. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости,
15. Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности,
16. Территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения
17. Установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости
18. Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости,
19. Стоимость земельных участков находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости,
20. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.
21. Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.
22. Исправление технических ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.
23. Исправление кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости
24. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.
25. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

Образец билета к экзамену
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА МИЛЛИОНЩИКОВА
ИСАиД
БИЛЕТ № 2

Дисциплина «Кадастровая оценка земли»

- 1.Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности,
- 2.Перспективы развития кадастровой оценки в России.
- 3.Особенности оценки сельскохозяйственных земель

« _____ » _____ Зав. кафедрой _____ И.Г. Гайрабеков

Критерии оценки знаний студента на зачете

81 баллов и выше -«отлично» выставляется студенту, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания учебной программы дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

61-80 баллов «хорошо» - выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

41-60 баллов «удовлетворительно» - выставляется студенту, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными разделами учебной программы, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

менее 41 балла «неудовлетворительно» - выставляется студенту, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.