

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минина Мария Александровна

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.08.2026 17:00:56

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

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

Кафедра «Геодезия и земельный кадастр»

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
«24» 04 2026 г., протокол №9

Заведующий кафедрой



И.Г. Гайрабеков

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Направление подготовки
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль)
«Кадастр недвижимости»

Квалификация
Магистр

Составитель (и)



Ж.М. Алиева

**ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
3 семестр			
1.	Теоретические основы кадастра недвижимости	ОПК-1.1; ОПК-1.3	Блиц-опрос Коллоквиум Тест
2.	Основные положения и принципы государственного кадастра недвижимости	ОПК-1.1	Блиц-опрос Коллоквиум Тест
3.	Кадастровая оценка земель населенных пунктов	ОПК-1.1; ОПК-1.3	Блиц-опрос Коллоквиум Тест
4 семестр			
1.	Проведение государственной кадастровой оценки земель (ГКОЗ)	ОПК-1.1; ОПК-1.3	Блиц-опрос Коллоквиум Тест
2.	Положения эффективности использования земель субъектов РФ и их связь с ГК	ОПК-1.1; ОПК-1.3	Блиц-опрос Коллоквиум Тест
3.	Составные части кадастра. Основные методы оценки земельной собственности	ОПК-1.1; ОПК-1.3	Коллоквиум Коллоквиум Тест

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
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	Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу учебной дисциплины	Комплект контрольных заданий по вариантам
3	Собеседование	Средство контроля, организованное как	Вопросы для собеседования

		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.	
4	Доклад, сообщение	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление По решению определенной учебно- практической, учебно-исследовательской или научной темы	Темы докладов, сообщений
5	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
6	Зачет Экзамен	Итоговая форма оценки знаний	Вопросы к зачету/экзамену

ВОПРОСЫ ДЛЯ КОЛЛОКВИУМОВ, СОБЕСЕДОВАНИЯ

3 семестр

Тема 1. Теоретические основы кадастра недвижимости

Вопросы для подготовки:

1. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
2. Понятие, задачи и единицы кадастрового деления.
3. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
4. Понятие и содержание кадастра недвижимости.
5. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.
6. Нормативно - правового обеспечение ГК

Тема 2. Основные положения и принципы государственного кадастра недвижимости. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости

Вопросы для подготовки:

1. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
2. Понятие, задачи и единицы кадастрового деления.
3. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
4. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости
5. Земельно-оценочное районирование.

6. Система нормативно-правовых актов в области ведения государственного кадастра недвижимости.

7. Характеристика Федерального закона №221-ФЗ от 27.07.2008 г. «О государственном кадастре недвижимости» как источника правового регулирования кадастровых отношений.

8. Правовое значение государственного кадастрового учета недвижимости и ведения ГКН.

Тема 3. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Кадастровая оценка земель населенных пунктов

Вопросы для подготовки:

1. Определение понятия «кадастровая стоимость».
2. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.
3. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
4. Заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости.
5. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости.
6. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.
7. Опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

4 семестр

Тема 1. Проведение государственной кадастровой оценки земель (ГКОЗ)

Вопросы для подготовки:

1. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.
2. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель.
3. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Тема 2. Положения эффективности использования земель субъектов РФ и их связь с ГК

Вопросы для подготовки:

1. Основы эффективности использования земель.
2. Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений.
3. Формирование земельного баланса.
4. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
5. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.
6. Фонд данных государственной кадастровой оценки.
7. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации.
8. Группировка объектов оценки. Построение моделей оценки

Тема 3. Составные части кадастра. Основные методы оценки земельной собственности

Вопросы для подготовки:

1. Проведение работ по государственной кадастровой оценке земель.
2. Основные положения учета количества и качества земель.
3. Подготовка отчета о наличии и распределении земель.
4. Оценка земли, как объекта недвижимости, и особенности оценки земельных участков.
5. Виды оценки и стоимости земельной недвижимости.
6. Основные методы оценки земли.

7. Правила и условия внесения изменений в Единый государственный реестр земель.

Критерии оценки:

- 0 баллов выставляется студенту, если дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

- 1-2 баллов выставляется студенту, если дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. *Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.*

- 3-4 баллов выставляется студенту, если дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Ответ логичен и изложен в терминах науки. *Могут быть допущены 1–2 ошибки в определении основных понятий, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.*

- 5 баллов выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки.

ТЕМЫ ЭССЕ (РЕФЕРАТОВ, ДОКЛАДОВ, СООБЩЕНИЙ)

1. Исторический опыт проведения оценки земель в России
2. Основные положения теории стоимости. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков
3. Принципы оценки земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков
4. Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России. Правовая основа проведения кадастровой оценки. Информационная основа кадастровой оценки
5. Обзор нормативной документации при выполнении кадастровых работ
6. Порядок проведения государственной кадастровой оценки.
7. Организация работ по государственной кадастровой оценке в системе ФГБУ ФКП Росреестра. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки
8. Основные положения ведения фонда данных государственной кадастровой оценки.
9. Ведение автоматизированной информационной системы фонда данных государственной кадастровой оценки
10. Основные особенности при Формирование платного землепользования.
11. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога оформление графической части межевого плана
12. Основные особенности при оформлении графической части технического плана
13. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий
14. Особенности подготовки технического плана на вновь построенные здания, сооружения
15. Правовое развитие земельного участка, основные особенности.
16. Качественная оценка земель, основные принципы
17. Территориально-экономическое зонирование населенных пунктов
18. Платное земледелие, основные особенности кадастровой оценки земель

19. Геодезическая основа кадастра недвижимости

20. Межевой план, особенности подготовки Технический план особенности подготовки

Критерии оценки:

- **5 баллов** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления доклада; доклад имеет чёткую композицию и структуру; в тексте доклада отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте доклада; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

- **4 балла** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; доклад оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте доклада отсутствуют логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлены список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; корректно оформлены и в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте доклада; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

- **3 балла** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; в целом доклад оформлен в соответствии с общими требованиями написания доклада, но есть погрешности в техническом оформлении; в целом доклад имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте доклада есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте доклада; есть единичные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

- **2 балла** – содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; в докладе отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть погрешности в техническом оформлении; в целом доклад имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте доклада есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте доклада; есть частые орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, текст доклада представляет собой непереработанный текст другого автора (других авторов).

При оценивании доклада 2 баллами он должен быть переделан в соответствии с полученными замечаниями и сдан на проверку заново не позднее срока окончания приёма докладов.

Не получив максимальный балл, студент имеет право с разрешения преподавателя доработать доклад, исправить замечания и вновь сдать доклад на проверку.

ТЕСТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Проверочные тесты

3 семестр

1. Что считается кадастровыми отношениями?

- 1) отношения, возникающие в связи с гражданским оборотом недвижимого имущества
- 2) отношения, возникающие в связи с кадастровой деятельностью
- 3) отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности

2. Подлежат ли сведения о вещных правах на объект недвижимости включению в Реестр объектов недвижимости?

- 1) да
- 2) нет
- 3) да, если право зарегистрировано после 1 марта 2008 года

3. Из чего состоит Реестр объектов недвижимости?

- 1) из реестров объектов недвижимости кадастровых округов, ведение которых осуществляется на электронных носителях; форм государственных реестров земель кадастровых районов, содержащих сведения о ранее учтенных земельных участках, и журналов учета кадастровых номеров кадастровых районов на бумажных носителях
- 2) из дежурной кадастровой карты и кадастровых дел на электронных носителях
- 3) из совокупности межевых планов, ведение которых осуществляется на электронных носителях; иных документов, содержащих сведения о ранее учтенных земельных участках

4. Государственный кадастр недвижимости — это

- 1) систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» недвижимом имуществе, сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных сведений
- 2) систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» недвижимом имуществе, документах о проведении кадастровых работ и лицах, осуществлявших кадастровые работы
- 3) систематизированный свод сведений о земельных участках, о земельных участках, расположенных в границах субъектов Российской Федерации, в границах муниципальных образований, в границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, сведений о кадастровых инженерах

5. Каким информационным ресурсом является государственный кадастр недвижимости?

- 1) федеральным государственным информационным ресурсом
- 2) муниципальным информационным ресурсом
- 3) частным информационным ресурсом

6. Что является результатом кадастровой деятельности?

- 1) государственный кадастровый учет недвижимого имущества
- 2) государственная регистрация прав
- 3) подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе

7. Какие назначения зданий могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?

- 1) жилое, административное, общественное, прочее
- 2) жилое здание, нежилое здание
- 3) нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом

8. Какие назначения помещений могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости?

- 1) квартира, производственное помещение, торговое помещение
- 2) жилое помещение, нежилое помещение
- 3) жилое помещение, жилое помещение в многоквартирном доме, нежилое помещение

9. Какие системы координат используются для ведения государственного кадастра недвижимости?

- 1) любые системы координат по выбору кадастрового инженера
- 2) установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений случаях используется единая государственная система координат
- 3) условная система координат; местные системы координат

10. Какие сведения о геодезической основе кадастра вносятся в государственный кадастр недвижимости?

- 1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат; типы знаков опорных межевых сетей; описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы)
- 2) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат; наименование организации, осуществлявшей установление знака, дату установки знака
- 3) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат, наименование картографического материала, на котором обозначено местоположение пункта, наименование организации, издавшей такой картографический материал

11. Из каких разделов состоит государственный кадастр недвижимости?

- 1) кадастровые дела, кадастровые карты, межевые планы
- 2) реестр объектов недвижимости, кадастровые дела, кадастровые карты
- 3) инвентарные дела, землеустроительные дела, кадастровые карты

12. Что такое кадастровое дело?

- 1) совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости
- 2) совокупность документов, на основании которых зарегистрированы права на объекты недвижимости
- 3) совокупность скомплектованных и систематизированных документов, содержащих сведения об установлении границ земельных участков

13. Что считается единицами кадастрового деления?

- 1) кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы
- 2) кадастровые области, кадастровые районы, кадастровые уезды
- 3) кадастровые округа, кадастровые зоны, кадастровые массивы

14. Каким знаком разделяются элементы кадастрового номера?

- 1) тире
- 2) точка с запятой
- 3) двоеточие

15. Собственность, при которой объекты недвижимости находятся в собственности граждан и юридических лиц, за исключением муниципальных и государственных унитарных предприятий:

- 1) частная
- 2) муниципальная
- 3) государственная
- 4) сметанная

16. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости:

- 1) кадастровый паспорт
- 2) кадастровое дело
- 3) кадастровая выписка
- 4) межевой план

17. Государственный кадастр недвижимости состоит из следующих разделов:

- 1) реестр объектов недвижимости
- 2) кадастровые паспорта

3) пункты ОМС

18. Геодезическая основа кадастра недвижимости

1) государственная геодезическая сеть

2) межевые знаки

3) границы кадастрового деления

19. Согласно Федеральному закону «О государственном кадастре недвижимости» объектами кадастрового учета являются:

1) объекты незавершенного строительства

2) комнаты

3) водоемы

4) участки леса

20 Какие из перечисленных объектов не является недвижимым имуществом?

2) участки недр

3) космические объекты

4) автомобильный транспорт

5) здание

4 семестр

1. Основные объекты оценочной деятельности

1) только имущество освобожденное от налогообложения

2) движимое и недвижимое имущество

3) только проданное имущество

4) только заложенное имущество

5) только банковское имущество

2. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует

1) дате последнего осмотра объекта оценки

2) дате последнего капитального ремонта объекта оценки

3) дате составления технического задания на оценку

4) дате подписания договора на оценку

5) дате составления отчета об оценке

3. Подходы оценки стоимости объекта недвижимости

1) ипотечный, залоговый, кредитный

2) инфляционный, ретроспективный, перспективный

3) затратами, сравнительный, доходный

4) восстановительный, налоговый, бюджетный

5) затратный, аналитический, сравнительный

4. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации

1) право землепользования, право налогообложения, право отчуждения

2) право собственности, право пользования, право распоряжения

3) право продажи, право покупки, право дарения

4) право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления

5) право оперативного вмешательства, право отчуждения

5. Сколько групп оценочных принципов существует в мировой практике

1) 9

2) 4

3) 3

4) 2

5) 6

6. Аренда земельных участков осуществляется только на основе

1) ипотеки

2) кредита

- 3) выплаты налогов
- 4) арендной платы
- 5) договора

7. Документ, регулирующий отношения в оценочной деятельности, права и обязанности субъектов оценочной деятельности это

- 1) закон о налогах и других обязательных платежах в бюджет
- 2) правила оценки
- 3) договора оценки
- 4) стандарты оценки
- 5) закон об оценочной деятельности в РК

8. Основные принципы оценочной деятельности

- 1) стоимость и цена
- 2) уровень вложенных инвестиций
- 3) статус заказчика
- 4) объективность и достоверность
- 5) инвесторы и прибыль

9. Какой подход применяется при оценке объекта недвижимости, отводимого под торговый центр

- 1) метод прямой капитализации
- 2) метод прямых инвестиций
- 3) затратный подход
- 4) сравнительный подход
- 5) доходный подход

10. Основными подходами в оценке являются

- 1) затратный, доходный
- 2) рыночный, доходный
- 3) стоимостной
- 4) затратный, рыночный
- 5) доходный, затратный, рыночный

11. Период времени, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки- это

- 1) полный возраст
- 2) экономическая жизнь
- 3) хронологический возраст
- 4) физическая жизнь здания
- 5) эффективный возраст

12. Основные источники информации при сравнительном подходе

- 1) архивы оценщика
- 2) данные страховых компаний
- 3) данные брокеров по недвижимости
- 4) учебники и учебные пособия по оценке недвижимости

13. Совокупность определенных условий, в том числе и условий, ограничивающих использование собственности, четко очерчивающих рамки действий оценщика при проведении оценки объекта

- 1) специальные условия оценки
- 2) увеличивающие условия оценки
- 3) взаимосвязанные условия оценки
- 4) экологические условия оценки
- 5) ограничивающие условия оценки

14. Оценщик выделил три элемента сравнения: месторасположение, динамик сделок на рынке (дата продажи) и условия продажи (чистота сделок) В какой последовательности он должен сделать корректировки сопоставимых объектов по этим трем элементам

- 1) в любом порядке

- 2) местоположение, динамика сделок на рынке, условия продажи
- 3) Динамика сделок на рынке, условия продажи, месторасположение
- 4) Условия продажи, динамика сделок на рынке, месторасположение
- 5) в любом порядке, но в процентах

15. Сумма площадей жилых комнат в квартире, исчисляемая в квадратных метрах это

- 1) общая площадь
- 2) полезная площадь
- 3) дополнительная площадь
- 4) нежилая площадь
- 5) жилая площадь

16. Какие факторы учитываются при оценке городских земель

- 1) удаленность от центра города, освещенность улиц, благоустройство территории
- 2) удаленность от центра, благоустройство улиц
- 3) стоимость земли на земельные участки
- 4) качество почв, этажность зданий, наличие магазинов
- 5) стоимость зданий и сооружений, наличие инженерных сетей, удаленность от центра, загрязнение воздуха, геологические условия

17. Оценочная деятельность требует лицензирования

- 1) нет, если у оценщика есть юридическое образование
- 2) да, если у оценщика нет базового образования
- 3) нет, если оценщик сам является собственником оценочной фирмы
- 4) нет
- 5) да

18. Определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки

- 1) экспертиза
- 2) бонитировка
- 3) амортизация
- 4) инвентаризация
- 5) оценка

19. Определение рыночной или иной стоимости объекта вследствие возникающих споров по результатам оценки между субъектами оценочной деятельности

- 1) повторная оценка
- 2) оценка для налогообложения
- 3) оценка для ипотечного кредита
- 4) первичная оценка
- 5) мониторинг

20. Цель оценки недвижимости

- 1) определение износоустойчивости и сейсмоустойчивости объектов недвижимости
- 2) определение вида и типа объекта недвижимости
- 3) определение рыночной или иной стоимости объектов недвижимости
- 4) определение минимальной или максимальной стоимости объекта недвижимости
- 5) определение собственника объекта недвижимости

Критерии оценивания:

Тестовые задания оцениваются по шкале: 1 балл за правильный ответ, 0 баллов за неправильный ответ.

Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно привести итоговую оценку к традиционной следующим образом:

Процент правильных ответов

Оценка

90 – 100% От 16 баллов и/или «отлично»
70 – 89 % От 12 до 15 баллов и/или «хорошо»
50 – 69 % От 9 до 11 баллов и/или «удовлетворительно» менее 50 % От 0 до 8 баллов и/или «неудовлетворительно»

Примеры ситуационных задач:

1. В чем экономическое содержание сравнительного подхода к оценке стоимости недвижимости?
2. Какие методы включает сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости?
3. Рассчитать стоимость магазина с годовым чистым операционным доходом 450000 руб., если прогнозируется продажа объекта недвижимости через 5 лет за 80% его первоначальной цены. Безрисковая ставка составляет 6%, премия за риск вложения в недвижимость – 2,5%, премия за низкую ликвидность – 1,2%, премия за инвестиционный менеджмент – 1%. Норму возврата на капитал рассчитать методом Ринга.
4. В каких нормативно-правовых актах дается определение объектов недвижимости?
5. Рассчитайте стоимость объекта недвижимости, если по объекту спрогнозированы величины денежных потоков в размере: 1-й год – 150000 руб, 2-й год – 300000 руб, 3-й год – 220000 руб. Стоимость реверсии в конце прогнозного периода – 830000 руб.
6. Цена аналога 40 000 рублей/кв.м., его состояние лучше, чем у оцениваемого (вклад фактора 25%) и нет телефона, в отличие от оцениваемого (вклад 50 000 рублей). Определите стоимость оцениваемого объекта площадью 200 кв.м.
7. Почему у оценщика есть выбор расчета или стоимости воспроизводства или стоимости замещения зданий?
6. Какие существуют методы определения износа зданий и строений, в чем их суть?
7. Какие критерии нужно проанализировать, чтобы определить вес того или иного подхода к оценке?
8. Почему согласование результатов оценки основывается на экспертном мнении оценщика?
9. Являются ли объекты недвижимости однородными объектами, для которых существует единая методика оценки?
10. Определяя правовые характеристики объекта недвижимости как объекта оценки, какие виды прав могут быть на здания/улучшения?

Критерии оценивания ситуационных задач:

«отлично»: студент обладает системными теоретическими знаниями (знает методику выполнения практических навыков, показания и противопоказания, возможные осложнения, нормативы и проч.), без ошибок самостоятельно демонстрирует выполнение практических умений;

«хорошо»: студент обладает теоретическими знаниями (знает методику выполнения практических навыков, показания и противопоказания, возможные осложнения, нормативы и проч.), самостоятельно демонстрирует выполнение практических умений, допуская некоторые неточности (малосущественные ошибки), которые самостоятельно обнаруживает и быстро исправляет;

«удовлетворительно»: студент обладает удовлетворительными теоретическими знаниями (знает основные положения методики выполнения практических навыков, показания и противопоказания, возможные осложнения, нормативы и проч.), демонстрирует выполнение практических умений, допуская некоторые ошибки, которые может исправить при коррекции их преподавателем;

«неудовлетворительно»: студент не обладает достаточным уровнем теоретических знаний (не знает методики выполнения практических навыков, показаний и противопоказаний, возможных осложнений, нормативы и проч.) и/или не может самостоятельно продемонстрировать практические умения или выполняет их, допуская грубые ошибки.

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ
АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА**

Институт строительства, архитектуры и дизайна.

Кафедра «Геодезия и земельный кадастр»

«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

3 семестр

Вопросы к зачету

1. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
2. Понятие, задачи и единицы кадастрового деления.
3. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
4. Понятие и содержание кадастра недвижимости.
5. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Нормативно - правового обеспечение ГК.
6. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
7. Понятие, задачи и единицы кадастрового деления
8. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
9. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости Земельно-оценочное районирование.
10. Система нормативно-правовых актов в области ведения государственного кадастра недвижимости.
11. Характеристика Федерального закона №221-ФЗ от 27.07.2008 г. «О государственном кадастре недвижимости» как источника правового регулирования кадастровых отношений. Правовое значение государственного кадастрового учета недвижимости и ведения ГКН.
12. Определение понятия «кадастровая стоимость».
13. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.
14. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
15. Заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости.
16. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости.
17. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

4 семестр

Вопросы к экзамену

1. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.
2. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель.
3. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
4. Основы эффективности использования земель.
5. Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений.
6. Формирование земельного баланса.
7. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
8. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

9. Фонд данных государственной кадастровой оценки.
10. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации.
11. Группировка объектов оценки.
12. Построение моделей оценки.
13. Проведение работ по государственной кадастровой оценке земель.
14. Основные положения учета количества и качества земель.
15. Подготовка отчета о наличии и распределении земель.
16. Оценка земли, как объекта недвижимости, и особенности оценки земельных участков.
17. Виды оценки и стоимости земельной недвижимости.
18. Основные методы оценки земли.
19. Правила и условия внесения изменений в Единый государственный реестр земель.
20. Формирование платного землепользования.
21. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога

Критерии оценки:

Оценка «отлично» / «зачтено». Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи. (Тест: количество правильных ответов > 90 %).

Оценка «хорошо» / «зачтено». Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи. (Тест: количество правильных ответов > 70 %).

Оценка «удовлетворительно» / «зачтено». Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи. (Тест: количество правильных ответов > 50 %).

Оценка «неудовлетворительно» / «не зачтено». Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи. (Тест: количество правильных ответов < 50 %)

КОМПЛЕКТ БИЛЕТОВ К ЗАЧЕТУ

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "3"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 1

1. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Характеристика Федерального закона №221-ФЗ от 27.07.2008 г. «О государственном кадастре недвижимости» как источника правового регулирования кадастровых отношений. Правовое значение государственного кадастрового учета недвижимости и ведения ГКН.

Подпись преподавателя _____

Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "3"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 2

1. Заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости.
2. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.

Подпись преподавателя _____

Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "3"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 3

1. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Определение понятия «кадастровая стоимость».

Подпись преподавателя _____

Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "3"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 4

1. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
2. Определение понятия «кадастровая стоимость».

Подпись преподавателя _____

Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "3"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 5

1. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
2. Понятие, задачи и единицы кадастрового деления.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 6

1. Понятие, задачи и единицы кадастрового деления
2. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 7

1. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.
2. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 8

1. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости Земельно-оценочное районирование.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 9

1. Объекты кадастрового учета, состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Понятие и содержание кадастра недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 10

1. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости Земельно-оценочное районирование.
2. Понятие и содержание кадастра недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 11

1. Заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости.
2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Нормативно - правового обеспечение ГК.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 12

1. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки.
2. Основные термины и понятия кадастровой деятельности.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 13

1. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости Земельно-оценочное районирование.
2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Нормативно - правового обеспечение ГК.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 14

1. Заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости.
2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Нормативно - правового обеспечение ГК.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "3"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 15

1. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.
2. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

КОМПЛЕКТ БИЛЕТОВ К ЭКЗАМЕНУ

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 1

1. Построение моделей оценки.
2. Основы эффективности использования земель.
3. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 2

1. Подготовка отчета о наличии и распределении земель.
2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
3. Оценка земли, как объекта недвижимости, и особенности оценки земельных участков.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 3

1. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.
2. Основные положения учета количества и качества земель.
3. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 4

1. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.
2. Проведение работ по государственной кадастровой оценке земель.
3. Оценка земли, как объекта недвижимости, и особенности оценки земельных участков.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 5

1. Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений.
2. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога

3. Основные методы оценки земли.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 6

1. Оценка земли, как объекта недвижимости, и особенности оценки земельных участков.
2. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
3. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 7

1. Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений.
2. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога
3. Виды оценки и стоимости земельной недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 8

1. Формирование земельного баланса.
2. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога
3. Группировка объектов оценки.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 9

1. Проведение работ по государственной кадастровой оценке земель.
2. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.
3. Оценка земли, как объекта недвижимости, и особенности оценки земельных участков.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт строительства, архитектуры и дизайна

Группа "ЗКН-М" Семестр "4"

Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Билет № 10

1. Проведение работ по государственной кадастровой оценке земель.

2. Основные положения учета количества и качества земель.
3. Построение моделей оценки.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "4"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 11

1. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
2. Виды оценки и стоимости земельной недвижимости.
3. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "4"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 12

1. Группировка объектов оценки.
2. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.
3. Основные положения учета количества и качества земель.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "4"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 13

1. Виды оценки и стоимости земельной недвижимости.
2. Основы эффективности использования земель.
3. Применение данных кадастровой оценки для расчета налога

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "4"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 14

1. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.
2. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель.
3. Основные методы оценки земли.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Грозненский государственный нефтяной технический университет им.акад. М.Д. Миллионщикова
Институт строительства, архитектуры и дизайна
Группа "ЗКН-М" Семестр "4"
Дисциплина "Кадастровая оценка объектов недвижимости"
Билет № 15

1. Правила и условия внесения изменений в Единый государственный реестр земель.
2. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации.
3. Порядок проведения процедуры кадастровой оценки земли.

Подпись преподавателя _____

Подпись заведующего кафедрой _____
