


**Частное образовательное учреждение
профессионального образования
Брянский техникум управления и бизнеса**

УТВЕРЖДАЮ
Директор ЧОУ ПО БТУБ
Л.Л. Прокопенко
30 августа 2024 г.



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПМ 02 «ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

по специальности 21.02.05
«Земельно-имущественные отношения»

Брянск 2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ	4
2. ПЕРЕЧНИ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ	6
3. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ФОС	9
4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	10

ОТНОШЕНИЙ»

Фонд оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения профессионального модуля «Осуществление кадастровых отношений» программы подготовки специалистов среднего звена по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» базовой подготовки в части овладения МДК 02.01. «Кадастры и кадастровая оценка земель», получения практического опыта в результате прохождения ПП 02.01. Производственной практики (по профилю специальности).

Профессиональный модуль ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» состоит из:

МДК.02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель»

ПП. 02.01 «Производственная практика (по профилю специальности)»

ПМ.02.ЭК «Квалификационный экзамен», который является формой аттестации по профессиональному модулю.

Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю

Элементы	Формы промежуточной аттестации
МДК.02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель»	дифференцированный зачет
ПП. 02.01 «Производственная практика (по профилю специальности)»	дифференцированный зачет
ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений»	квалификационный экзамен

1.2. Результаты освоения профессионального модуля, подлежащие проверке

В результате контроля и оценки по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

Коды компетенций по ФГОС	Компетенции
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.
ПК 2.1.	Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2.	Определять кадастровую стоимость земель.
ПК 2.3.	Выполнять кадастровую съемку.
ПК 2.4.	Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.
ПК 2.5.	Формировать кадастровое дело.

В результате освоения профессионального модуля ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» обучающийся должен

иметь практический опыт:

ведения кадастровой деятельности.

уметь:

формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости; осуществлять кадастровую деятельность;

выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета; с

оставлять межевой план с графической и текстовой частями;

организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;

проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;

формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;

оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;

владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости");

знать:

предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;

принципы ведения государственного кадастра недвижимости;

геодезическую основу кадастра недвижимости;

картографическую основу кадастра недвижимости;

состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;

основания осуществления кадастрового учета;

особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;

порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации

2. ПЕРЕЧНИ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ УРОВНЯ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ «ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ»

Оценка качества подготовки обучающихся по профессиональному модулю ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» осуществляется в ходе квалификационного экзамена.

В экзаменационный билет входит 2 задания:

- вопрос из МДК.02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель»;
- практическое задание из материалов ПП. 02.01 «Производственная практика (по профилю специальности)».

Перечень вопросов из МДК.02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель»

1. Нормативно-правовая основа ведения государственного кадастра недвижимости
2. Основные понятия и виды государственных кадастров
3. Оценка земель: понятие и содержание оценки
4. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков
5. Инвентаризация и технический учет объектов недвижимости
6. Государственная система учета недвижимого имущества
7. Информационное обеспечение ведения кадастровой документации
8. Автоматизированная система ведения государственного кадастра недвижимости
9. Методика разработки проекта внутрихозяйственного землеустройства
10. Методика создания кадастрового плана
11. Проведение инвентаризации земель населенных пунктов
12. Методика создания электронной базы данных государственной автоматизированной
13. Производство функционального зонирования территории земельного участка
14. Методика исчисления стоимостных показателей кадастровой оценки земель
15. Оформление цифровых результатов кадастровой оценки земель
16. Оформление графических результатов кадастровой оценки земель
17. Порядок выполнения кадастровой съемки местности с помощью геодезических приборов
18. Процедура подачи документов для постановки на технический и кадастровый учет объектов недвижимости
19. Методика проведения технического учета объектов недвижимости
20. Состав пакета документов для кадастрового учета объектов недвижимости
21. Состав земельно-кадастровой информации
22. Методика осуществления государственного кадастрового учета объекта кадастра путем внесения необходимой достоверной и достаточной информации об объекте в регистрационные документы ГЗК
23. Методика осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости.
24. Кадастровое дело и порядок его формирования

Перечень практических заданий* из материалов практики ПП. 02.01 «Производственная практика (по профилю специальности)»

1. Заполните форму заявления физического лица о проведении государственного кадастрового учета объекта недвижимости и государственной регистрации права.
2. Заполните раздел 1 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Пример определите самостоятельно.
3. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на земельный участок:
 - 1) межевой план в форме XML-документа
 - 2) технический план в форме XML-документа
 - 3) акт обследования в форме XML-документа

4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка

5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность

7) договор аренды земельного участка

4. Земельный участок расположен в рекреационной зоне поселка городского типа и принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Площадь участка составляет 952 кв.м., удельный показатель кадастровой стоимости составляет 653 руб./кв.м. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка.

5. Заполните акт обследования в отношении любого объекта недвижимости

6. Рассчитайте УПКС земельного участка, если известно, что кадастровая стоимость равна 845 руб., а площадь - 523 кв.м.

7. Заполните раздел 2 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости в части зарегистрированных прав на объект недвижимости.

Сведения о правах: аренда, срок аренды 49 лет, договор аренды земельного участка от 15.05.2017 №155-р, арендатор – Смирнов Сергей Владимирович, запись регистрации от 25.05.2017 № 32:NN:NNNNNNN:NNN – 29/001/2017-3.

8. В написании фамилии правообладателя земельного участка с кадастровым номером 32:NN:NNNNNNN:NNN допущена ошибка. Может ли орган регистрации исправить данную ошибку самостоятельно или только при обращении заинтересованного лица? Как называется такая ошибка? Ответ пояснить.

9. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 3620,97 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 13 493 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

10. В отношении земельного участка с кадастровым номером 32:NN:NNNNNNN:NNN, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, подготовлен межевой план на уточнение местоположения границ земельного участка, площадь в соответствии с сведениями ЕГРН – декларированная и составляет 1151 кв.м. Межевой план подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства. Уточнит ли орган регистрации границы земельного участка? Ответ пояснить.

11. Составить акт определения кадастровой стоимости земельного участка площадью 1250 кв.м. с разрешенным использованием: индивидуальный жилой дом, категория земель: земли населенных пунктов находящийся в квартале 32:NN:NNNNNNN:NNN

12. Описать общие требования к подготовке межевого плана: оформление, основания и основные документы.

13. Составить акт определения кадастровой стоимости земельного участка площадью 852 кв.м. с разрешенным использованием: объект торговли, категория земель: земли населенных пунктов, находящийся в квартале 32:NN:NNNNNNN:NNN.

14. Перечислить перечень документов, необходимых для внесения сведений о ранее учтенном земельном участке.

15. описать требования к оформлению текстовой части технического плана объекта незавершенного строительства.

16. В ходе выполнения кадастровых работ, в части выполнения горизонтальной съемки ситуации, у геодезиста произошел сбой спутникового оборудования. Следствием чего явилось неверное определение местоположения границ земельного участка кадастровым инженером, и участок был поставлен на государственный кадастровый учет. Может ли кадастровый инженер внести изменения в ЕГРН - уточнить границы земельного участка? Как называется данный вид ошибки? Ответ пояснить.

17. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права индивидуального жилого дома:

1) межевой план в форме XML-документа

2) технический план в форме XML-документа

3) акт обследования в форме XML-документа

4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка

5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность

7) договор аренды земельного участка

18. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 3620,97 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 13 493 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

19. Рассчитайте УПКС земельного участка, если известно, что кадастровая стоимость равна 845 руб., а площадь - 523 кв.м.

20. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на земельный участок:

1) межевой план в форме XML-документа

2) технический план в форме XML-документа

3) акт обследования в форме XML-документа

4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка

5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность

7) договор аренды земельного участка

21. Земельный участок расположен в рекреационной зоне поселка городского типа и принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Площадь участка составляет 952 кв.м., удельный показатель кадастровой стоимости составляет 653 руб./кв.м. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка.

22. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности на индивидуальный жилой дом:

1) межевой план в форме XML-документа

2) технический план в форме XML-документа

3) акт обследования в форме XML-документа

4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка

5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность

7) договор аренды земельного участка

23. Дать основания для составления формы технического плана здания, понятие технического плана, его основные части и разделы.

24. Составить договор подряда на выполнение кадастровых работ в целях подготовки межевого плана в результате образования земельного участка.

25. Дать основания для составления формы технического плана помещения и требований к его подготовке, понятие технического плана, его части и разделы, порядок комплектования плана.

26. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: $S_1 = 2,3$ га, $S_2 = 546$ кв.м, $S_3 = 1,23$ га, $S_4 = 2,58$ га, $S_5 = 985,3$ кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб, второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка.

*Практические задания выдаются на конкретных примерах из материалов ПП 02.01 «Производственная практика (по профилю специальности)»

3. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ФОС ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ «ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ»

Оценка на квалификационном экзамене по профессиональному модулю «Осуществление кадастровых отношений» выражается в баллах, где суммируются все критерии и показатели и переводятся в следующие оценки:

«отлично» - студент показывает глубокие осознанные знания по освещаемым вопросам, владеет основными понятиями, терминологией; владеет конкретными знаниями, умениями по дисциплинам МДК в соответствии с ФГОС СПО: ответ полный, доказательный, четкий, грамотный, иллюстрирован практическим опытом профессиональной деятельности; правильно решает практическую(ие) задачу(и);

«хорошо» – студент показывает глубокое и полное усвоение содержания материала, умение правильно и доказательно излагать программный материал. Допускает отдельные незначительные неточности в форме и стиле ответа; правильно решает практическую(ие) задачу(и);

«удовлетворительно» – студент понимает основное содержание учебной программы, умеет показывать практическое применение полученных знаний. Вместе с тем допускает отдельные ошибки, неточности в содержании и оформлении ответа: ответ недостаточно последователен, доказателен и грамотен; практическая(ие) задача(и) решена(ы) правильно, однако имеются неточности;

«неудовлетворительно» – студент имеет существенные пробелы в знаниях, допускает ошибки, не выделяет главного, существенного в ответе. Ответ поверхностный, бездоказательный, допускаются речевые ошибки, либо неверно решена(ы) практическая(ие) задача(и).

4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 149 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08381-1. — URL: <https://urait.ru/bcode/451572>

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — URL: <https://urait.ru/bcode/453864>

2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 124 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07376-8. — URL: <https://urait.ru/bcode/453876>

Дополнительная литература:

1. Бурмакина Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: лекция/ Бурмакина Н.И.— Электрон. текстовые данные.— М.: Российский государственный университет правосудия, 2018.— 104 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Шмидт И.В. Ведение государственного кадастра недвижимости на региональном уровне [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Шмидт И.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Корпорация «Диполь», 2014.— 206 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/24119.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Современные проблемы кадастра и мониторинга земель [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.А. Харитонов [и др.]. - Электрон. текстовые данные. - Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2015. - 243 с. - 2227-8397. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72753.html>

4. Золотова Е.В. Основы кадастра. Территориальные информационные системы [Электронный ресурс]: учебник для вузов / Е.В. Золотова. - Электрон. текстовые данные. - М.: Академический Проект, Фонд «Мир», 2015. - 416 с. - 978-5-8291-1404-6. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36870.html>

5. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.В. Панин [и др.]. - Электрон. текстовые данные. - Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. - 299 с. - 2227-8397. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72657.html>

6. Шмидт И.В. Прогнозирование и планирование территории населенных пунктов с основами кадастра [Электронный ресурс]/ Шмидт И.В., Царенко А.А.- Электрон. текстовые данные. - Саратов: Вузовское образование, 2014. - 474 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20691>.- ЭБС «IPRbooks»

Электронные ресурсы

1. Электронно-библиотечная система «ЮРАЙТ» - <https://www.biblio-online.ru>

2. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» - <http://www.iprbookshop.ru>

3. Информационно-правовой портал «ГАРАНТ» - <http://www.garant.ru/>

4. <http://www.businesspravo.ru>

5. <http://help-realty.ru>

6. <http://www.pppa.ru>

7. <http://www.geodan.ru/inventory.shtml>

8. <http://to27.rosreestr.ru/kadastr/order/del/>

9. <http://seonext.ru/node/297>

10. <http://www.prime-realty.ru/cmi/c1/1.238.htm>

11. <http://uristhome.ru/document/15/dogovor-bezvozmezdного-srochnого-polzovaniya->

zemelnym-uchastkom

12. <http://www.my-dogovor.ru/node/92>
13. <http://all-books.biz/istoriya-prava-uchebnik/servitutyi-ponyatie-vidyi.html>
14. www.gisa.ru - Программное обеспечение для функционирования земельно-имущественных систем. www.pravoteka.ru - Правовая информация.
15. www.lawmix.ru - Правовая информация.
16. www.s-m3.ru - Справочная информация.
17. www.rosim.ru - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.
18. www.e-college.ru - Учебно-методический комплекс «Земельное право».
19. www.law.edu.ru - Федеральный правовой портал.
20. www.city-strategy.ru - Стратегическое планирование.
21. <http://www.consultant.ru> – Правовая информация

Периодические издания

1. Кадастр недвижимости: специализированное периодическое издание, ежеквартальный журнал; ООО «Кадастр недвижимости» - М.: ООО «Дизарт Тим».