

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емец Валерий Сергеевич
Должность: Директор филиала
Дата подписания: 20.02.2025 12:34:40
Уникальный программный ключ:
f2b8a1573c931f1098cfe699d1debd944cf135d7

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХ)**

Рязанский институт (филиал)

Московского политехнического университета



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

сформированности компетенции ПК-2 «Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот»

Разработан в соответствии с ФГОС 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

профиль подготовки (специализация) **Управление недвижимостью и развитием территорий**
квалификация **бакалавр**

Вопросы для оценки сформированности компетенции ПК-2.

«Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот»

Компетенция формируется дисциплинами:

Дисциплина	Семестр
Земельное обследование и межевание	6
Земельное право	6
Инвентаризация зданий и сооружений	7
Эрозионная оценка земель	8
Экономика недвижимости и землеустройства	9-10

Вопросы и задания по дисциплине «Земельное обследование и межевание»

1. Что является основной целью земельного обследования и межевания?
 - а) определение границ земельных участков;
 - б) изучение состояния и использования земель;
 - в) определение качества почв на земельных участках;
 - г) установление принадлежности земельных участков к определенным категориям земель.
2. Что входит в процесс земельного обследования и межевания?
 - а) геодезические работы по определению координат границ земельных участков и их площади;
 - б) инвентаризация земель, анализ землеустроительной документации;
 - в) контроль за использованием и охраной земель;
 - г) все вышеуказанные пункты.
3. Что такое межевание земель?
 - а) комплекс работ по изучению состояния земель;
 - б) мероприятия по восстановлению границ земельных участков;
 - в) система мероприятий по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельных участков с закреплением их межевыми знаками;
 - г) контроль за рациональным использованием земель.
4. Какой из перечисленных документов определяет порядок проведения землеустройства в Российской Федерации?
 - а) земельный кодекс;
 - б) градостроительный кодекс;
 - в) федеральный закон “О землеустройстве”;
 - г) федеральный закон “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”.
5. Что из перечисленного не является основной задачей межевания?
 - а) установление и закрепление границ на местности;
 - б) определение местоположения и площади земельного участка;
 - в) создание картографических материалов;
 - г) охрана земель и предотвращение их нерационального использования.
6. Какой вид геодезических работ не относится к землеустройству?

- а) топографическая съемка;
- б) кадастровая съемка;
- в) геодезический мониторинг земель;
- г) землеоценочные работы.

7. С какой целью проводится определение площади земельного участка?

- а) для установления его границ;
- б) для определения его кадастровой стоимости;
- в) для составления плана участка;
- г) для всех перечисленных целей.

8. Какая информация должна быть указана в межевом плане земельного участка?

- а) все перечисленные сведения.
- б) сведения о проведенных геодезических работах;
- в) данные о согласовании границ земельного участка;
- г) общие сведения о земельном участке;

9. Что такое межевание земельного участка?

- а) определение координат границ участка;
- б) составление плана участка;
- в) установление площади участка;
- г) комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению границ земельного участка на местности.

10. Что означает понятие “земельное обследование”?

- а) установление границ земельных участков;
- б) оценка состояния земель;
- в) изучение свойств и качества земель;
- г) все перечисленное.

11. Что является основной целью земельного обследования и межевания?

12. Какой документ подтверждает право собственности на земельный участок?

13. Что такое межевание земельного участка?

14. Какие документы необходимы для проведения межевания земельного участка?

15. Что включает в себя земельное обследование?

16. Что такое кадастровая ошибка в отношении земельного участка?

17. Что является основной целью земельного обследования и межевания?

18. Какие основные этапы включает в себя процесс земельного обследования и межевания?

19. Что такое межевание земельного участка?

20. Что такое земельное обследование?

21. Что такое межевание земель? Процесс определения и закрепления границ земельного участка.

22. Что такое землеустройство?

23. Какова основная цель межевания земель?

24. Что включает в себя землеустроительная документация?
25. Какие геодезические методы используются при межевании земель?
26. Что такое кадастровая съемка? Ответ: D) Это комплекс геодезических и топографических работ, выполняемых для определения границ земельных участков.
27. Что такое земельные ресурсы?
28. Что представляет собой система землеустройства?
29. Какие виды землепользования существуют?
30. Что такое инвентаризация земель?

Ключ к вопросам

№ вопроса	Ответы
1	а
2	г
3	в
4	в
5	а
6	г
7	г
8	а
9	г
10	г
11	Определение границ земельных участков и их площади.
12	Свидетельство о государственной регистрации права.
13	Комплекс работ по определению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка.
14	Правоустанавливающие и подтверждающие документы на земельный участок, кадастровый план территории и паспорт заявителя.
15	Изучение и анализ материалов и документов о земельном участке, полевые работы по определению границ участка, подготовку отчета о результатах обследования.
16	Ошибка, допущенная при проведении кадастровых работ, в результате которой были внесены неправильные сведения в государственный кадастр недвижимости.
17	Определение и закрепление границ земельных участков.
18	1. Подготовительный этап; 2. Полевой этап; 3. Камеральный этап; 4. Согласование и утверждение результатов межевания.
19	Это комплекс работ по установлению, восстановлению, закреплению и определению местоположения границ земельного участка, определению его местоположения и площади.
20	Это система мероприятий по изучению и оценке состояния земель, их использования и степени влияния на них природных и антропогенных факторов.
21	Процесс определения и закрепления границ земельного участка.

22	Процесс определения и закрепления границ земельного участка.
23	Определение расположения и площади земельного участка
24	Проекты землеустройства, схемы землеустройства, проекты внутрихозяйственного землеустройства.
25	Триангуляция, трилатерация, полигонометрия.
26	Это комплекс геодезических и топографических работ, выполняемых для определения границ земельных участков.
27	Это земли, используемые или пригодные для использования в хозяйственной деятельности
28	Совокупность норм, правил и процедур, определяющих порядок использования и охраны земельных ресурсов.
29	Сельскохозяйственное, лесохозяйственное, водохозяйственное и т.д.
30	Это процесс сбора, обработки и анализа данных о земельных ресурсах с целью их рационального использования.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) <i>– оценивается по шкале 53-74 баллов (оценка «удовлетворительно»)</i>	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 17 - 22 тестовых вопроса.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порогового уровня) <i>– оценивается по шкале 75-94 балла (оценка «хорошо»)</i>	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 23 - 27 тестовых вопросов.
Повышенный превосходный уровень (относительно порогового уровня) <i>– 95-100 баллов (оценка «отлично»)</i>	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 тестовых вопросов.

Вопросы и задания по дисциплине «Земельное право»

1. Функциональный орган в области использования и охраны земель?
 - а) Федеральное Собрание РФ;
 - б) Федеральная служба земельного кадастра;
 - в) Правительство РФ;
 - г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

2. Категория земель специально не предусматривающаяся в составе земель – это земли?
 - а) запаса;
 - б) поселений;

- в) приграничных районов;
- г) лесного фонда.

3. В соответствии с земельным законодательством, земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения...

- а) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются;
- б) предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям;
- в) предоставляются федеральным казенным предприятиям;
- г) предоставляются исключительно гражданам РФ.

4. На сколько категорий разделен земельный фонд в соответствии с действующим земельным законодательством?

- а) 7;
- б) 10;
- в) 5;
- г) 4.

5. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ...

- а) основании договора;
- б) срок не более 10 лет;
- в) срок не более 49 лет;
- г) срок не более 1 года.

6. Дееспособность граждан в сфере земельных отношений может быть ограничена.

- а) может быть ограничена с согласия самого гражданина;
- б) может быть ограничена в судебном порядке;
- в) может быть ограничена с согласия родственников;
- г) не может никогда.

7. К объектам государственного кадастрового учета не относятся?

- а) объекты недвижимого имущества, прочно связанные с земельными участками;
- б) земельные участки;
- в) недра;
- г) объекты, не завершённые строительством.

8. Гражданам могут предоставляться земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование?

- а) могут за определенные заслуги;
- б) не могут;
- в) могут, безвозмездно;
- г) могут на платной основе.

9. Когда был принят Земельный кодекс Российской Федерации Государственной Думой?

- а) 15 ноября 2000 года;
- б) 18 февраля 2001 года;
- в) 7 апреля 2001 года;
- г) 28 сентября 2001 года.

10. В чьем ведении находится земельное законодательство России?
 - а) субъектов Российской Федерации;
 - б) органов местного самоуправления;
 - в) Российской Федерации;
 - г) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
11. Обладатель сервитута – это лицо, ...
12. Предмет земельного права – это общественные отношения по поводу...
13. Перечислите из чего состоит земельное законодательство.
14. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу?
15. На какой срок действует ограничение прав на землю?
16. Что можно делать с земельным участком на право пожизненного наследуемого владения?
17. Государственный земельный кадастр – это...
18. Земельные участки, изъятые из оборота – это участки?
19. Земельные участки могут быть приобретены в собственность иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц в границах Российской Федерации?
20. Перечислите виды ответственности за земельные правонарушения.
21. Кем осуществляется перевод земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации из одной категории в другую?
22. Перечислите формы земельной собственности.
23. В каких случаях право собственности на земельный участок может быть прекращено?
24. Землевладелец земельного участка – это лицо, ...
25. Кто может иметь земельные участки на правах аренды?
26. Раскройте понятие: сервитут – это...
27. Землепользователь земельного участка – это лицо, ...
28. Раскройте понятие: землеустройство – это мероприятия по...
29. Действующее земельное законодательство допускает возможность конфискации земельного участка?
30. Земельный спор может быть рассмотрен третейским судом?

Ключ к вопросам

№	Ответы
---	--------

вопроса	
1	б
2	в
3	а
4	а
5	г
6	б
7	в
8	б
9	г
10	г
11	Имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком.
12	Охраны земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.
13	Законов субъектов Российской Федерации, других федеральных законов, земельного кодекса РФ.
14	Вправе, при условии уведомления об этом собственника.
15	Может быть установлено бессрочно или на определенный срок.
16	Передавать по наследству и приобрести в собственность, другие сделки запрещаются.
17	Количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования.
18	Занятые объектами и учреждениями Федеральной службы исполнения наказаний.
19	Да, за исключением приграничных территорий и иных особо установленных территорий.
20	Гражданско-правовая, дисциплинарная, административная, уголовная.
21	Органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
22	Государственная, муниципальная и частная земельная собственность.
23	Переход прав в Росреестре, изъятие для государственных нужд, оспаривание сделки в суде.
24	Владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения.
25	Российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства.
26	Право ограниченного пользования чужим земельным участком.
27	Владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.
28	Установлению границ на местности и организации рационального использования земли гражданами и юридическими лицами.
29	Да, допускает по решению суда в качестве санкции.
30	Может до принятия дела к производству федеральным судом.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – оценивается по шкале 53-74 баллов (оценка «удовлетворительно»)	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 17 - 22 тестовых вопроса.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порогового уровня) – оценивается по шкале 75-94 балла (оценка «хорошо»)	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 23 - 27 тестовых вопроса.
Повышенный превосходный уровень (относительно порогового уровня) – 95-100 баллов (оценка «отлично»)	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 тестовых вопросов.

Вопросы и задания по дисциплине «Инвентаризация зданий и сооружений»

1. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

- а) да;
- б) нет;
- в) да, в случаях, если процент готовности объекта более 50.

2. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится на высоте...

- а) высоте, указанной заказчиком работ;
- б) на уровне пола;
- в) 1,10 - 1,30 м от пола.

3. Что является объектом капитального строительства?

- а) только здание, строение, сооружение;
- б) здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- в) строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

4. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это...

- а) возведение;
- б) реконструкция;
- в) строительство.

5.Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится с точностью до ...

- а) 1 м.;
- б) 1 см.;
- в) 0,1 см.;
- г) 0,1 м.

6.При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются холодные пристройки?

- а) заглавными буквами русского алфавита, с добавлением цифрового значения их номера по порядку описи: А1, А2 или Б4, Б5 и т.д.
- б) заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д.
- в) а1, а2 или б1, б2 и т.д.

7. Как подразделяются все объекты капитального строительства?

- а) здания, строения, земельные участки;
- б) здания, сооружения, помещения;
- в) здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

8.При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь ниш?

- а) включается, при высоте ниш 2 м и более;
- б) не включается;
- в) включается, начиная с ширины ниш 1,6 м.

9.Из каких частей состоит технический план?

- а) расчетно-математической и пояснительной;
- б) текстовой и графической;
- в) технической и пояснительной.

10.Если объектом недвижимости является здание, то какие виды назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости?

- а) производственное здание, жилой дом;
- б) нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом;
- в) жилое здание, многоквартирный дом.

11.Что означает термин «инвентаризация»?

12.Какой нормативный документ полностью регламентирует деятельность в отношении объектов капитального строительства?

13.Что такое помещения общественного назначения?

14.Что относится к недвижимым вещам?

15.Что такое жилое здание секционного типа?

16.Линейные сооружения — это...

17. Из суммы каких площадей состоит общая площадь жилого помещения?
18. Каким образом на поэтажном плане, включаемом в состав технического паспорта жилого дома, проставляется нумерация комнат в помещении?
19. При проведении технической инвентаризации какими буквами литеруются основные строения?
20. Что, согласно Градостроительному кодексу, относится к объектам капитального строительства?
21. Какие основные требования, предъявляются к зданиям и сооружениям?
22. Что относится к показателям качества здания?
23. Каким образом устанавливается местоположение помещения при составлении технического плана?
24. Что такое помещение?
25. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?
26. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?
27. Что такое акт обследования?
28. Что такое кадастровое дело?
29. В чем различие между перепланировкой, реконструкцией и переустройством?
30. Что такое абрис?

Ключ к вопросам

№ вопроса	Ответы
1	а
2	в
3	в
4	в
5	б
6	в
7	в
8	а
9	б
10	б
11	Термин означает подробную опись наличного имущества.
12	Градостроительный кодекс Российской Федерации.
13	Встроенные в жилой дом или пристроенные к нему помещения, предназначенные для индивидуальной предпринимательской и другой

	общественной деятельности проживающих в доме людей.
14	Земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе объекты незавершенного строительства.
15	Здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку.
16	Объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами.
17	Из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
18	Нумерация отдельных комнат в помещении наносится по ходу часовой стрелки.
19	Заглавными буквами русского алфавита А, Б, В и т.д. (кроме использования литеры Г).
20	Объекты нежилого фонда, производственные и административные здания, инженерные сооружения и сети, объекты транспортной инфраструктуры, объекты незавершенного строительства и т.д.
21	Требования пожарной безопасности, эстетические и экономические требования.
22	Аварийное состояние здания, ветхое состояние здания, деформация здания, моральный износ здания, физический износ здания.
23	Посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.
24	Часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями.
25	Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.
26	Посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке.
27	Документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра объекта с учетом имеющихся кадастровых сведений о нем подтверждает прекращение его существования.
28	Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.
29	Переустройство – это изменение инженерных сетей и оборудования. Перепланировка — это изменение конфигурации самого помещения. Реконструкция - это изменение параметров объекта.
30	Схематический, сделанный от руки, внемасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением в нем данных, необходимых для составления плана.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
------------------	---------------------

<p>Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – оценивается по шкале 53-74 баллов (оценка «удовлетворительно»)</p>	<p>Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 17 - 22 тестовых вопроса.</p>
<p>Повышенный продвинутый уровень (относительно порового уровня) – оценивается по шкале 75-94 балла (оценка «хорошо»)</p>	<p>Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 23 - 27 тестовых вопроса.</p>
<p>Повышенный превосходный уровень (относительно порового уровня) – 95-100 баллов (оценка «отлично»)</p>	<p>Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 тестовых вопроса.</p>

Вопросы и задания по дисциплине «Эрозионная оценка земель»

1. **Что такое эрозия почвы?**
 - а) процесс распада горных пород под воздействием атмосферных факторов;
 - б) постепенное перемещение почвенного покрова искусственным путем;
 - в) утрата или перемещение плодородного слоя почвы;
 - г) процесс образования новых почвенных горизонтов.
2. **Какие факторы являются причинами эрозии почвы?**
 - а) топографические факторы, климатические факторы и действия человека;
 - б) годовые колебания температуры и осадков;
 - в) наличие горных пород в почве;
 - г) активность микроорганизмов в почве.
3. **Какие методы применяются для оценки степени эрозии почвы?**
 - а) определение влажности с помощью гидрометра;
 - б) метод наблюдения и измерения изменений высотного уровня почвы;
 - в) использование спутниковых снимков;
 - г) изучение композиции почвенных горизонтов.
4. **Каковы последствия эрозии почвы?**
 - а) ухудшение качества почвы и снижение плодородия;
 - б) увеличение популяции вредных насекомых;
 - в) развитие агротехнических культур;
 - г) образование новых почвенных горизонтов на месте исчезнувших.
5. **Как можно предотвратить эрозию почвы?**
 - а) проведение террасирования и посев травянистых растений на склонах;
 - б) установление бетонных дамб;
 - в) использование химических удобрений;
 - г) увеличение количества вырубок леса для сельскохозяйственных нужд.
6. **Что такое водная эрозия почвы?**
 - а) процесс распада горных пород под воздействием влаги;
 - б) утрата или перемещение плодородного слоя почвы под действием водных потоков;
 - в) образование новых почвенных горизонтов при наводнениях;
 - г) перемешивание почвенного покрова механическим путем.
7. **Какие меры можно предпринять для борьбы с водной эрозией почвы?**
 - а) создание препятствий на пути водных потоков и установление дренажей;

- б) поджигание порошкового вещества для предотвращения воды;
- в) проведение насаждений инородных растений;
- г) увеличение амплитуды колебаний рельефа.

8. Какой вид эрозии почвы происходит при действии ветра?

- а) криогенная эрозия;
- б) лавинная эрозия;
- в) водная эрозия;
- г) ветровая эрозия;

9. Какие меры можно предпринять для борьбы с ветровой эрозией почвы?

- а) посев травянистых растений;
- б) возделывание преимущественно однолетних культур;
- в) увеличение количества высоких деревьев;
- г) разорение территорий под голубиными полотнами.

10. Какую роль играет растительный покров в процессе эрозии почвы?

- а) формирует препятствие в движении воды и воздуха, укрепляет почву своими корнями;
- б) увеличивает скорость ветровых потоков;
- в) не оказывает значительного влияния на процесс эрозии;
- г) ускоряет процесс образования новых почвенных горизонтов.

11. Что такое эрозия почвы?
12. Какие факторы могут способствовать эрозии почвы?
13. Какие последствия может иметь эрозия почвы на окружающую среду?
14. Какие методы предотвращения эрозии почвы существуют?
15. Что означает термин "твёрдая эрозия"?
16. Какие виды водной эрозии существуют?
17. Что такое слабая эрозия ветром?
18. Какие факторы способствуют ветровой эрозии почвы?
19. Почему плодородный верхний слой почвы более уязвим для эрозии?
20. В чем состоит роль плотности почвы в эрозии?
21. Как органический материал может помочь предотвратить эрозию почвы?
22. Какое влияние оказывает топография на эрозию почвы?
23. Какие методы профилактики эрозии почвы существуют?
24. Что такое контурный пахотный способ?
25. В чем состоит значение агролесомелиоративных мероприятий в предотвращении эрозии почвы?
26. Какую роль играет дренаж при контроле эрозии почвы?
27. Что такое управление землёй и почвой?
28. Какое влияние оказывает нарушение растительности на развитие эрозии почвы?
29. Какова роль подготовки почвы перед посевом в предотвращении эрозии?

30. Как можно определить степень эрозии почвы на конкретном участке?

Ключ к вопросам

№ вопроса	Ответы
1	в
2	а
3	в
4	а
5	а
6	б
7	а
8	г
9	а
10	а
11	Процесс разрушения и перемещения плодородного слоя.
12	Ветер, вода, изменение растительности и пр.
13	Потеря плодородного слоя, загрязнение водных источников.
14	Контурный пахотный способ, управление землей и почвой.
15	Эрозия, вызванная механическими силами.
16	Пастбищная эрозия, листовая эрозия и т. д.
17	Медленное разрушение почвы ветром.
18	Ветр, обнажение почвы и другие факторы.
19	Он имеет более высокую плотность и меньше органического вещества.
20	Повышение плотности способствует уменьшению пористости почвы и усилению эрозии.
21	Улучшает структуру почвы, предотвращает ее разрыхление.
22	Более крутые склоны и изменение высоты участка.
23	Защита почвы мульчей, создание защитных полос и дренаж.
24	Пахота, проводимая вдоль контуров рельефа.
25	Повышение плодородности и поддержание устойчивости склона.
26	Улучшает водоотвод и предотвращает скопление влаги.
27	Правильное использование и управление участком земли.
28	Ускорение эрозионных процессов и ухудшение условий для растений.
29	Помогает создать более благоприятные условия для закрепления почвы .
30	Оценка визуальных признаков эрозии и вычисление площади затронутой поверхности.

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – оценивается по шкале 53-74 баллов (оценка «удовлетворительно»)	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 17 - 22 тестовых вопроса.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порогового уровня) – оценивается по шкале 75-94 балла (оценка «хорошо»)	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 23 - 27 тестовых вопроса.
Повышенный превосходный уровень (относительно порогового уровня) – 95-100 баллов (оценка «отлично»)	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 тестовых вопроса.

Вопросы и задания по дисциплине «Экономика недвижимости и землеустройства»

1. Что относится к недвижимому имуществу?
2. Экономический аспект рассматривает недвижимость как объект ...
3. На какие категории подразделены все земли в соответствии с Земельным кодексом РФ?
4. На какие зоны подразделяются земельные участки соответствии с Градостроительным кодексом РФ в результате градостроительного зонирования?
5. Что такое первичный рынок недвижимости?
6. Что такое вторичный рынок недвижимости?
7. Назовите группы профессиональных участников рынка недвижимости.
8. Назовите институциональных участников рынка недвижимости.
9. Что такое государственный кадастровый учет?
10. Что такое кадастровая стоимость объекта недвижимости?
11. Объектами кадастрового учета являются...
12. Назовите основные сведения об объекте недвижимости.
13. Что такое ипотека?
14. Что такое ипотечный кредит?
15. На чем основывается доходный подход к оценке недвижимости?
16. Что такое затратный подход к оценке стоимости недвижимости?
17. Что такое сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости?
18. Назовите два вида прав на недвижимость.
19. Что относится к вещным правам на недвижимость?
20. Что такое сервитут?
21. Назовите виды обязательственных прав на недвижимость.

Ответы на вопросы:

№ вопроса	Ответ
1.	К недвижимому имуществу относятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания.
2.	инвестирования и инструмент генерирования дохода.
3.	В соответствии с Земельным кодексом РФ все земли подразделены на семь категорий по целевому назначению: 1) земли сельскохозяйственного назначения; 2) земли населенных пунктов; 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической дея-

	<p>тельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;</p> <p>4) земли особо охраняемых территорий и объектов;</p> <p>5) земли лесного фонда;</p> <p>6) земли водного фонда;</p> <p>7) земли запаса.</p>
4.	<p>В соответствии с Градостроительным кодексом РФ в результате градостроительного зонирования земельные участки подразделяются на следующие зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилые; – общественно-деловые; – производственные; – инженерной и транспортной инфраструктур; – сельскохозяйственного использования; – рекреационного назначения; – особо охраняемых территорий; – специального назначения; – размещения военных объектов; – иные виды территориальных зон.
5.	<p>Первичный рынок – это рынок недвижимости, которая ещё не находилась ни в чьей собственности. На первичном рынке осуществляется передача в собственность новых объектов недвижимого имущества, и впервые возникают и оформляются права собственности на недвижимость.</p>
6.	<p>Вторичный рынок – это рынок передачи недвижимости от собственников, которые сами ранее приобрели недвижимость. На вторичном рынке недвижимости совершаются сделки, связанные с перепродажей или другими формами перехода прав собственности на недвижимость от одного участника рынка к другому. С экономической точки зрения объекты на вторичном рынке характеризуются наличием износа.</p>
7.	<p>риелторы, девелоперы, страховые и юридические компании, дилеры и маклеры, профессиональные оценщики, ипотечные агенты и др</p>
8.	<ul style="list-style-type: none"> – органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею; – органы, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование; – федеральные и региональные органы архитектуры и градостроительства, занимающиеся утверждением и согласованием градостроительных планов застройки территорий и поселений, созданием градостроительного кадастра, выдачей разрешений на строительство; – органы экспертизы градостроительной и проектной документации, занимающиеся утверждением и согласованием архитектурных и строительных проектов; – органы технической, пожарной и иных инспекций, занимающихся надзором за строительством и эксплуатацией зданий и сооружений.
9.	<p>Государственный кадастровый учет - акт признания и подтверждения государством существования объекта кадастрового учета с характеристиками, включенными в государственный кадастр недвижимости;</p>
10.	<p>Кадастровая стоимость объекта недвижимости - специальный способ определения стоимости объекта недвижимости методами массовой оценки на установленную дату на базе рыночной стоимости.</p>
11.	<p>Объектами кадастрового учета являются:</p>

	<p>земельные участки; здания и сооружения, объекты, не завершённые строительством; помещения; сложные вещи (вещи, состоящие из совокупности двух и более объектов недвижимости с общим функциональным или иным назначением); территориальные и функциональные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий.</p>
12.	<p>К основным сведениям об объекте недвижимости относятся следующие:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) вид объекта недвижимости, например: земельный участок, здание, сооружение, помещение и т. д.; 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения; 3) описание местоположения объекта недвижимости; 4) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета; 5) площадь земельного участка, здания, помещения и т. д.; 6) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, площадь и т. д.) и ее значение; 7) количество этажей в здании; 8) материал наружных стен здания; 9) год ввода в эксплуатацию здания; 10) иные сведения.
13.	<p>Под ипотекой понимается залог объектов недвижимого имущества, таких как земельные участки, предприятия, здания, сооружения, квартиры и т. д.</p>
14.	<p>Ипотечный кредит – это способ привлечения финансовых ресурсов в форме кредитов под залог недвижимости.</p>
15.	<p>Доходный подход основан на определении стоимости недвижимости, исходя из величины (суммы) доходов, которые оцениваемый объект приносит и может принести в будущем.</p>
16.	<p>Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта недвижимости, с учетом его износа.</p>
17.	<p>Сравнительный подход к оценке недвижимости — это совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта недвижимости с его аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.</p>
18.	<p>Права на недвижимость можно разделить на два вида: вещные права и обязательственные права.</p>
19.	<p>К вещным правам на недвижимость относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Право собственности на объекты недвижимого имущества 2 Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество. 3 Право оперативного управления. 4 Право пожизненного наследуемого владения. 5 Право постоянного (бессрочного) пользования. 6 Сервитут.
20.	<p>Сервитут – это вещное право граждан, не входящих в число собственников, на ограниченное пользование чужим земельным участком, зданием, сооружением и другим недвижимым имуществом.</p>
21.	<p>Виды обязательственных прав</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Аренда. 2 Залог.

1. Ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше:
- а) чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке
 - б) если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
2. Принцип, гласящий, что при наличии на рынке схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности:
- а) замещения
 - б) ожидания
 - в) вклада
3. Время эксплуатации, в течение которого объект приносит доход:
- а) хронологический возраст
 - б) эффективный возраст
 - в) экономический срок
4. Ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше:
- а) если он обеспечен инженерными сетями
 - б) если он вдали от транспортных сетей
 - в) если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
5. Метод капитализации – метод такого подхода:
- а) приходного
 - б) доходного
 - в) отходного
6. Критерий в оценке недвижимости:
- а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
 - б) признак оценки
 - в) признак, обозначающий предмет оценки
7. Подходы оценки стоимости объекта недвижимости:
- а) ипотечный, залоговый, кредитный
 - б) инфляционный, ретроспективный, перспективный
 - в) затратный, сравнительный, доходный
8. Какие виды поправок применяются в сравнительном подходе:
- а) процентные и стоимостные
 - б) прямые и косвенные
 - в) простые и сложные

Ответы на вопросы:

№ вопроса	Ответ
1.	а
2.	а
3.	в
4.	а
5.	б

6.	в
7.	в
8.	а

Методика оценки сформированности компетенции

Оценка сформированности компетенции проводится по 100 – бальной системе.

Схема оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
Пороговый уровень (как обязательный для всех выпускников по завершении освоения ОП ВО) – <i>оценивается по шкале 53-79 баллов (оценка «удовлетворительно»)</i>	Характерно частичное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 16 - 23 вопросов.
Повышенный продвинутый уровень (относительно порового уровня) – <i>оценивается по шкале 80-92 балла (оценка «хорошо»)</i>	Характерно сформированное, но содержащее отдельные пробелы знание. Количество верных ответов заключается в интервале 24 - 27 вопросов.
Повышенный превосходный уровень (относительно порового уровня) – 93-100 баллов (оценка «отлично»)	Характерно полностью сформированное знание. Количество верных ответов заключается в интервале 28 - 30 вопросов.