

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 10.05.2023 22:49:50

Уникальный программный ключ:


9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой Экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

  
В.В. Бредихин

*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 10 » 12 2021 г.

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

Для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Кадастр недвижимости и мониторинг земель

Направление подготовки (специальность) 21.03.02

Городской кадастр

# 1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

## 1.1 Контрольные вопросы.

### Тема 2 - Сведения ЕГРН

1. Что относят к основным сведениям ЕГРН.
2. Что относят к дополнительным сведениям ЕГРН.
3. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
4. Порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости.
5. Что содержится в форме заявления о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, кадастровой выписки, кадастрового паспорта и кадастрового плана территории, кадастровой справки о кадастровой стоимости участка.
6. Хранение и обработка кадастровой информации. Основные понятия.
7. Заполнение форм заявлений о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости вывод и визуализация данных.
8. Классификация современных СУБД.
9. Заполнение книги учета заявлений ГКН
10. Анализ данных и моделирование.
11. Заполнение форм заявлений о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости.
12. Оценка современных СУБД на соответствие требованиям, предъявляемым к автоматизированным информационным системам кадастра.
13. Формирование межевого плана.
14. Система кадастра.
15. Земельно-кадастровое дело.
16. Дежурная кадастровая карта.
17. Понятие о землевладении и землеуправлении.
18. Формирование учетного кадастрового дела
19. Составляющие компоненты земельно-кадастрового дела.
20. Заполнение книги учета заявлений ГКН
21. Что является основанием кадастрового учета объекта?
22. Сроки постановки на кадастровый учет.
23. Место кадастрового учета.
24. Субъекты кадастрового учета.
25. Каков состав документов для постановки на учет.
26. Назовите особенности учета при образовании 2-х и более объектов.
27. объектов.
28. Что влечет временный характер сведений?
29. Назовите случаи приостановления кадастрового учета?
30. Причины отказа в кадастровом учете?

### 31. Каковы способы исправления реестровых ошибок

#### Тема 4 - Оценка ОН. Кадастровая стоимость ОН.

1. В чем сущность затратного подхода при оценке недвижимости?
2. Какова область применения затратного подхода при оценке недвижимости?
3. Какова последовательность оценки недвижимости при затратном подходе?
4. Какие методы могут использоваться для расчета затрат на новое строительство?
5. Как определяется восстановительная стоимость?
6. Как определяется предпринимательская прибыль?
7. Что такое физический и экономический сроки жизни здания?
8. Перечислите виды износа объектов недвижимости, используемые в оценочной деятельности.
9. Какие методы используются для оценки общего износа?
10. Что собой представляет метод срока жизни?
11. В чем сущность и особенности применения сравнительного подхода при оценке недвижимости?
12. В чем сущность сравнительного подхода при оценке недвижимости?
13. Каковы основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом?
14. Какова область применения сравнительного подхода при оценке недвижимости?
15. Перечислите основные критерии выбора сопоставимых объектов-аналогов.
16. Какие виды поправок используются?
17. Какова очередность внесения поправок?
18. Как оценивается недвижимость на основе соотношения дохода и цены продажи?
19. В чем сущность применения доходного подхода при оценке недвижимости?
20. Какова последовательность оценки недвижимости доходным подходом?
21. Что такое и как определяется потенциальный валовый доход?
22. Что такое и как определяется действительный валовый доход?
23. Что такое и как определяются операционные затраты?
24. Что такое и как определяется чистый операционный доход?
25. Какие методы используются в доходном подходе при оценке недвижимости?
26. Как определяется чистый операционный доход?
27. В чем сущность метода прямой капитализации?
28. Каковы основные этапы процедуры оценки недвижимости методом капитализации доходов?
29. Какими методами рассчитывается коэффициент капитализации?
30. Как выполняется итоговое согласование результатов оценки?
31. Дать определение понятиям кадастровая оценка земель населенных пунктов и кадастровая стоимость.
32. Что учитывается при определении кадастровой стоимости земельных участков поселений?

## Тема 5 - Мониторинг земель.

1. Нормативно-правовое регулирование кадастра недвижимости
2. Геодезическое и картографическое обеспечение кадастра недвижимости
3. Применение данных оценки земель в анализе хозяйственной деятельности и выявлении резервов сельскохозяйственного производства
4. Применение земельно-кадастровой информации при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства
5. Виды платежей за землю и их характеристика
6. Возмещение убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства в связи с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд
7. Характеристика французской и немецкой кадастровых систем
8. Характеристика скандинавской кадастровой системы и регистрационная система англоязычных стран
9. Международные проекты по учету и регистрации объектов недвижимости
10. Объект, задачи, структура и содержание мониторинга земель
11. Органы, ведущие мониторинг земель
12. Нормативно-правовая база мониторинга земель
13. Основные принципы организации мониторинга земель
14. Методы получения мониторинговой информации
15. Комплексный мониторинг земель сельскохозяйственного назначения
16. Принципы и задачи почвенного мониторинга
17. Источники и проблемы загрязнения почв. ПДК загрязняющих веществ в почве миграция химических веществ в почве
18. Взаимодействие тяжелых металлов с химически активными веществами почв
19. Особенности выбора мест пробоотбора в населенных пунктах
20. Методы отбора проб и условия их хранения
21. Контролируемые показатели почвенно-химического мониторинга, аппаратура и методы анализа
22. Мониторинг территорий, занятых свалками твердых бытовых отходов и отвалами промышленных предприятий
23. Описание негативных процессов, изучаемых мониторингом земель
24. Количественная оценка ущерба от захламливания и загрязнения городских территорий
25. Исчисление ущерба, вызываемого захламливанием городских земель
26. Исчисление ущерба, вызываемого загрязнением городских земель
27. Характеристика состояние окружающей среды в городах
28. Правила отведение земельных участков под промышленные объекты
29. Основные требования к экологической оценке состояния биосферы
30. Качественная оценка состояния территории и его изменений
31. Количественная оценка состояния окружающей среды и его изменений.  
Принципы количественной оценки

32. Понятие рационального использования территории
33. Рекультивация нарушенных земель
34. Этапы рекультивации нарушенных земель
35. Объекты и этапы рекультивации земель. Основные положения проектирования
36. Мелиоративный режим рекультивационных земель. Задачи и показатели
37. Направления использования рекультивационных земель
38. Водный и тепловой методы рекультивации земель
39. Химический метод рекультивации земель
40. Структурно-проективный метод рекультивации земель

### **Шкала оценивания: 4 балльная**

#### **Критерии оценивания**

**4 балла** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает

активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**3 балла** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2 балла** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**1 балл** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он

не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **2 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

### **2.1. БАНК ВОПРОСОВ И ЗАДАНИЙ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ**

#### **1 Вопросы в закрытой форме.**

1. Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей к недвижимому имуществу:
  1. Да
  2. Нет
  3. Да, если иное не предусмотрено федеральным законом
  
2. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости:
  1. Да
  2. Нет
  3. Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50 процентов
  
3. Является ли лесной участок земельным участком?
  1. Да
  2. В случаях, установленных постановлениями Правительства Российской Федерации
  3. Нет
  
4. Могут ли границы городских, сельских населенных пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?
  1. Не могут
  2. Могут
  3. Могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам
  
5. Могут ли входить в состав земель населенных пунктов земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к производственным территориальным зонам:
  1. Могут
  2. Могут, при наличии соответствующего вида разрешенного использования только земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне
  3. Не могут
  
6. Могут ли входить в состав земель населенных пунктов земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к зонам сельскохозяйственного использования:
  1. Могут

2. Могут, при наличии соответствующего вида разрешенного использования только земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне
3. Не могут
  
7. Осуществляется ли образование земельных участков на землях, покрытых поверхностными водами:
  1. Не осуществляется
  2. Осуществляется
  3. Осуществляется с учетом положений Земельного кодекса РФ и водного законодательства
  
8. Из каких земель предоставляются или приобретаются земельные участки для создания фермерского хозяйства:
  1. Из земель сельскохозяйственного назначения
  2. Из земель населенных пунктов
  3. Из земель запаса
  
9. Создание зданий, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства – это:
  1. Строительство
  2. Реконструкция
  3. Возведение
  
10. Если объектом недвижимости является здание, то какие виды его назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости:
  1. Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом
  2. Производственное здание, жилой дом
  3. Жилое здание многоквартирный дом
  
11. Если объектом недвижимости является помещение в здании, то какие виды его назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости:
  1. Жилое помещение, нежилое помещение
  2. Жилое здание
  3. Нежилое здание
  
12. Вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь от права собственности, на которую собственник отказался является:
  1. Бесхозяйной вещью
  2. Самовольной постройкой
  3. Неправомерным объектом
  
13. Являются ли части земельных участков объектами земельных отношений:
  1. Нет
  2. Да
  
14. Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подразделяются на:
  1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные
  2. Начальные, второстепенные и конечные
  3. Первичные, побочные и конечные

15. Сколько категорий в составе земель Российской Федерации:
1. Семь
  2. Пять
  3. Шесть
16. Указывается ли категория земель в государственном кадастре недвижимости
1. Да
  2. Нет
17. Может ли быть образован земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности
1. Да
  2. Может только из земель, находящихся в муниципальной собственности
  3. Нет
18. Требуется ли согласие правообладателя на образование земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной собственности и предоставленного государственному унитарному предприятию или государственному учреждению:
1. Да
  2. Нет
19. В каком случае допускается образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам:
1. При наличии соглашения между собственниками об образовании земельного участка
  2. При наличии соглашения об образовании земельного участка между не менее чем двумя третьими собственников
  3. При наличии соглашения об образовании земельного участка между не менее чем половиной собственников
20. Прекращаются ли права собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков после включения их земельных участков в границы населенных пунктов:
1. Не прекращаются
  2. Прекращаются в случае выкупа земельных участков
  3. Прекращаются
- Российской Федерации
21. Вправе ли участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения выделить земельный участок в счет своей земельной доли, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков:
1. Да
  2. Нет
22. На основании какого решения образуется земельный участок путем выдела в счет земельной доли или долей:
1. Решения общего собрания участников долевой собственности
  2. Решения органа исполнительной власти субъекта РФ
  3. Решения органа местного самоуправления



23. Может ли земельный участок быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением не утвержден проект межевания земельных участков:

1. Не может
2. Может

24. Требуется ли дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка, если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания:

1. Не требуется
2. Требуется

25. Кто подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли, если этот проект не утвержден решением общего собрания участников долевой собственности

1. Кадастровый инженер
2. Орган кадастрового учета
3. Орган местного самоуправления

26. На основании каких данных определяется размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли:

1. Данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю
2. Данных, указанных в кадастровом паспорте
3. Данных, указанных в заявлении собственника земельной доли

27. С кем необходимо согласовать проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли:

1. С участниками долевой собственности
2. С кадастровым инженером
3. С органом кадастрового учета

28. Подлежат ли сведения о вещных правах на объект недвижимости включению в запись о таком объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости:

1. Да
2. Нет
3. Да, если право зарегистрировано после 01.03.2008

29. Применяются ли положения Закона о кадастре в отношении подземных сооружений:

1. Применяются, если иное не предусмотрено федеральным законом
2. Не применяются
3. Применяются только для сооружений, расположенных в границах населенных пунктов

30. Какие назначения зданий могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости:

1. Нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом
2. Жилое здание, нежилое здание
3. Жилое, административное, общественное, прочее

## 2 Вопросы в открытой форме

1. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок это:
2. Перечислите все статусы, которые могут иметь кадастровые сведения об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости:
3. Вносятся ли кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в государственный кадастр недвижимости в качестве общих сведений о земельном участке:
4. Включается ли в сведения государственного кадастра недвижимости о здании, сооружении или объекте незавершенного строительства кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены такое здание, сооружение или объект незавершенного строительства:
5. Какие лица имеют право на получение общедоступных сведений,
6. Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде:
7. Какие сведения содержатся в кадастровой выписке об объекте недвижимости:
8. В какие сведения об объектах недвижимости, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, не могут быть внесены изменения на основании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия:
9. В отношении какой территории составляется кадастровый квартал территории:
10. В какой срок предоставляется кадастровый паспорт объекта недвижимости по запросам, поступающих в орган кадастрового учета:
11. Максимальный срок предоставления органом кадастрового учета запрашиваемых сведений в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости составляет:
12. Срок предоставления запрашиваемых сведений в виде кадастровых планов территорий не может превышать:
13. В случае представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости при личном обращении, предоставляется:
14. Заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости при личном обращении предоставляется:
15. В какой срок осуществляется постановка на кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости:
16. Кто вправе обратиться с заявлениями о снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства:
17. Какой документ выдается заявителю органом кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости в случае принятия положительного решения об осуществлении кадастрового учета:
18. Какой характер носят внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости:
19. С какого момента характер сведений о земельном участке меняется с временного на учтенный:

20. По истечении какого срока со дня постановки на государственный кадастровый учет образованного объекта недвижимости, сведения о нем аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости в случае отсутствия государственной регистрации прав на него либо аренды:

21. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления государственного кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, когда осуществляется учет изменений такого объекта недвижимости):

22. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре:

23. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает границу населенного пункта:

24. Кто вправе обратиться с заявлением о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости:

25. В каком из указанных случаев орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на государственный кадастровый учет:

26. К какой категории земель относятся земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов:

27. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является:

28. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является:

29. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик земельного участка является:

30. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик здания, сооружения или объекта незавершенного строительства является:

### **3 Вопросы на установление последовательности**

1) Расположите в правильной последовательности составные части межевого плана

1. документы приложения
2. разделы графической части межевого плана
3. содержание
4. разделы текстовой части межевого плана
5. титульный лист

2) Расположите в правильной последовательности порядок осуществления ГКУ

1. Проведение правовой экспертизы документов, предоставляемых для ГКУ.
2. Выдача документов после осуществления, либо после отказа в осуществлении ГКУ
3. Внесение сведений об объекте недвижимости, либо решение об отказе в осуществлении ГКУ
4. Прием заявления о ГКУ и прилагаемых к нему документов

- 3) Расположите в правильном порядке органы регулирующие кадастровую деятельность
  1. Национальная палата кадастровых инженеров
  2. Минэконом развития РФ
  3. Росреестр
  4. Кадастровый инженер
  5. СРО – члены НацПалаты, СРО – не члены НацПалаты
- 4) Расположите в правильном порядке части кадастрового номера
  1. Кадастровый округ
  2. Кадастровый номер ЗУ
  3. Кадастровый квартал
  4. Кадастровый район
- 5) Установите последовательность кадастровой оценки участков земли:
  1. определение кадастровой стоимости участков земли;
  2. определение УПКС земельных участков каждой группы/подгруппы;
  3. группировка земельных участков.
- 6) Определите последовательность иерархии законов (от высшего к низшему)
  1. Конституция РФ
  2. Закон субъекта РФ
  3. Постановление правительства РФ
  4. Нормативные акты
  5. Федеральный закон
- 7) Установите последовательность определения кадастровой стоимости земельных участков жилой застройки:
  1. расчет удельного показателя кадастровой стоимости для группы/подгруппы участков земли
  2. расчет кадастровой стоимости участков земли в составе группы/подгруппы
  3. группировка участков земли на территории субъекта РФ
- 8) Установите последовательность кадастровой оценки участков земли
  1. определение УПКС земельных участков каждой группы/подгруппы
  2. определение кадастровой стоимости участков земли
  3. группировка земельных участков
- 9) Определите правильный порядок формирования реестрового дела.
  1. Вся земельно-кадастровая информация собирается и оформляется в реестровом деле объекта кадастра (земельный участок + прочно связанное с ним недвижимое имущество).
  2. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется органами Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  3. Государственный кадастровый учет объекта кадастра путем внесения необходимой достоверной и достаточной информации об объекте в регистрационные документы ГКН.
- 10) Определите правильный порядок процесса межевания
  1. производится съемка и обмер территории
  2. на основании этих официальных документов вносятся изменения в ЕГРН
  3. далее специалистом подготавливается документация, передаваемая заказчику
  4. все полученные данные подвергаются тщательной обработке
  5. первоначально назначенным инженером собирается достоверная информация об имеющемся участке
  6. рассчитываются необходимые показатели, позволяющие определить, где именно находятся границы определенного участка
  7. заключение договора подряда
- 11) Расположите в правильном порядке разделы графической части межевого плана

1. Геодезические построения
  2. Чертеж земельных участков
  3. Схему расположения земельных участков
- 12) Расположите в правильном порядке разделы текстовой части межевого плана
1. Исходные данные
  2. Приложения
  3. Содержание
  4. Сведения о выполнении измерений
  5. Акт Согласования
  6. Титульный лист
  7. Заключение кадастрового инженера
- 13) Расположите в правильной последовательности порядок осуществления ГКУ
1. Выдача документов после осуществления, либо после отказа в осуществлении ГКУ
  2. Проведение правовой экспертизы документов, предоставляемых для ГКУ.
  3. Прием заявления о ГКУ и прилагаемых к нему документов
  4. Внесение сведений об объекте недвижимости, либо решение об отказе в осуществлении ГКУ
- 14) Расположите в правильном порядке процесс подготовки технического плана
1. Подготовка самого технического плана кадастровым инженером
  2. Обработка данных, которые были получены в результате обмера объекта капитального строительства
  3. Сбор, изучение и анализ исходных документов
  4. Проведение геодезической съемки здания или сооружения, обмер
- 15) Расположите в правильной последовательности составные части текстовой части технического плана:
1. Сведения о части (частях) объекта недвижимости
  2. Сведения о выполненных измерениях и расчетах
  3. Общие сведения о кадастровых работах
  4. Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении и т.д
  5. Характеристика ОН
  6. Описание местоположения
  7. Исходные данные
  8. Заключение кадастрового инженера
- 16) Расположите в правильной последовательности составные части графической части технического плана
1. Чертеж контура объекта недвижимости
  2. Схема геодезических построений
  3. Схема расположения объекта недвижимости
- 17) Расположить в порядке этапы хранения информации:
1. Хранение
  2. Аналитика
  3. Исполнение
  4. Регистрация
  5. Подписание\утверждение
  6. Создание документа
- 18) Расположить в порядке данные земельного кадастра:
1. Кадастровый район
  2. Федеральная служба земельного кадастра России
  3. Кадастровый округ
  4. Федеральный округ
- 19) Расположить в порядке Системы кадастрового учета территориальных зон поселений:

1. Объект наблюдения
  2. Территориальный измерительный комплекс с основной приемной и передающей антенной
  3. Дополнительный чип-ключ, встроенный в объекты наблюдения.
  4. Стационарный пункт, в частности, gprs, глониас
  5. Ретрансляционный пункт
  6. Основной чип, встроенный в объекты наблюдения
- 20) Расположить главы ФЗ 218 "О государственной регистрации недвижимости" по порядку
1. Единый государственный реестр недвижимости
  2. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке
  3. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия
  4. Общие положения
  5. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество
- 21) Расположить главы ФЗ 221 "О кадастровой деятельности" по порядку
1. Заключительные положения
  2. Ведение ГКН
  3. Общие положения
  4. Порядок кадастрового учета
  5. Кадастровая деятельность
- 22) Расположить главы из Земельного Кодекса РФ по порядку:
1. Ограниченное пользование чужими земельными участками
  2. Собственность на землю
  3. Общие положения
  4. Образование земельных участков
  5. Охрана земель
- 23) Расположить в порядке статьи из 1 главы Земельного Кодекса РФ по порядку:
1. Применение международных договоров РФ
  2. Отношения, регулируемые законодательством
  3. Участники земельных отношений
  4. Основные принципы земельного законодательства
  5. Земельное законодательство
- 24) Расположить в порядке статьи из 4 главы ФЗ 221 «О кадастровой деятельности»:
1. Формы организации кадастровой деятельности
  2. Основания для выполнения кадастровых работ
  3. Саморегулируемые организации кадастровых инженеров
  4. Кадастровый инженер
  5. Результат кадастровых работ
- 25) Расположить в порядке статьи из 2 главы ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости»:
1. Кадастровые карты
  2. Реестр прав на недвижимость
  3. Кадастр недвижимости
  4. Реестр границ
  5. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости
- 26) Расположить в порядке статьи из 3 главы ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости»:
1. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав

2. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав
3. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов
4. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
5. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

27) Расположить в порядке статьи из 3 главы ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости»:

1. Требования к акту обследования
2. Требования к техническому плану
3. Требования к межевому плану
4. Требования к карте-плану территории

28) Расположить в порядке статьи из 6 главы ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости»:

1. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков
2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости
3. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости
4. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество
5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

29) Расположить в порядке статьи из 4.1 главы ФЗ 221 «О кадастровой деятельности»:

1. Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ. Заказчики комплексных кадастровых работ
2. Порядок выполнения комплексных кадастровых работ
3. Объекты комплексных кадастровых работ
4. Порядок извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ
5. Результат комплексных кадастровых работ

30) Расположить по порядку методы по которым определяются координаты точек, в соответствии с их расположением в приказе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка. ....»

1. Картометрический метод
2. Комбинированный метод
3. Аналитический метод.
4. Геодезический метод
5. Метод спутниковых геодезических измерений
6. Фотограмметрический метод

#### **4 Вопросы на установление соответствия.**

1) Соотнеси уникальные и дополнительные характеристики ЕГРН.

А В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик помещения является:

Б. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является:

1. Площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Законом о кадастре требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение
2. Год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение
3. Сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование
4. Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения
5. Количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения)
6. Назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение)

2) Соотнеси способы образования ЗУ и ограничения.

А. Земельные участки образуются:

Б. Образование земельных участков допускается в случае, если границы земельных участков пересекают:

1. Границы кадастрового деления
2. Границы муниципальных образований
3. Границы населенных пунктов
4. При разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков
5. При разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков
6. При разделе, слиянии, пересечении, перераспределении или выделе из земельных участков

3) Соотнеси формы правообретения ЗУ:

А. При разделе земельного участка у его собственника возникает право:

Б. В каких случаях образование земельных участков осуществляется путем выдела:

1. В случае выдела доли или долей в праве на земельный участок, находящийся в долевой собственности
2. Действующим законодательством выдел земельного участка не предусмотрен
3. В случае образования земельного участка из нескольких земельных участков



4. На все образуемые в результате раздела земельные участки
5. Ни на один из образованных земельных участков
6. На один из образуемых земельных участков

4) Соотнесите типы зон:

А. Какие зоны из перечисленных являются зонами с особыми условиями использования территорий:

Б. Какие зоны являются зонами с особыми условиями использования территорий:

1. Водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
2. Зоны нарушенных земель
3. Зоны капитальной застройки
4. Охранные и санитарно-защитные зоны
5. Зоны капитальной застройки
6. Зоны нарушенных земель

5) Сопоставьте название части кадастрового номера и его порядком в номере

- |                         |      |
|-------------------------|------|
| 1. кадастровый квартал  | а) 1 |
| 2. кадастровый округ    | б) 2 |
| 3. кадастровый номер ЗУ | в) 3 |
| 4. кадастровый район    | г) 4 |

б) Сопоставьте термины и их определения

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Кадастровые документы      | а) это земельные участки и все, прочно связанные с землей, объекты и части таких объектов, перемещение которых невозможно без значительного ущерба для последних. В настоящее время наиболее изученным видом кадастровых работ в городе являются кадастровые работы, обеспечивающие формирование различных форм собственности на земельные участки и объекты недвижимости, реализацию платного землепользования и т.д. |
| 2. Производственные документы |  |
| 3. Реестровые дела            |  |
| 4. Недвижимость               |  |
|                               | б) это документы аналитического обзора, справочная литература, перечни по объектам кадастра, статистические отчеты, производные кадастровые карты, справки в налоговую инспекцию и т.д.  |

в) совокупность документально оформленных технических, экономических и юридических характеристик объекта КУ

г) это совокупность основных, и вспомогательных и производных документов, ведение которых осуществляется на русском языке.

7) Соотнесите тип документов с их определением

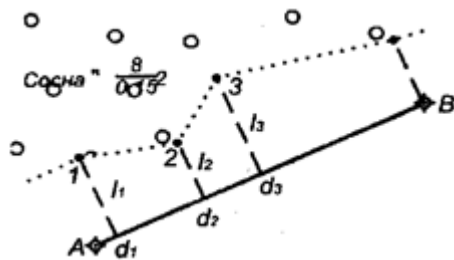
- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Электронно-графические   | а) представляется в виде книг, карточек, ведомостей, отчетов, пояснительных записок, в которых земельно-кадастровые данные отражаются в натуральных показателях  |
| 2. Планово-картографические | б) информация об учитываемой территории заносится в базу данных с использованием специализированного, программного обеспечения, а изображение в определенном масштабе оформляется в виде планов в электронном виде |
| 3. Текстовая документация   | в) географическое изображение учитываемой территории дается на бумаге в определенном масштабе и оформляется в виде планов, карт, схем, картограмм и других документов  |

8) Сопоставьте земли и их определения

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. Сельскохозяйственные угодья   | а) относятся земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов  |
| 2. Земли населенных пунктов      | б) Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары   |
| 3. Огородный земельный участок   | в) Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории) |
| 4. Территории общего пользования | г) в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране  |

9) Определите способ съемки ситуации

1. Перпендикуляров
2. Полярных координат
3. Угловых засечек
4. Линейных засечек
5. Створов
6. Обхода



10) Сопоставьте сроки

- |  |   |
|--|---|
| 1. Земельный участок может быть передан в аренду для проведения изыскательских работ на срок не более ...  | а) не ограничен<br>б) срок не более года<br>в) 1 года |
| 2. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться на ... |   |
| 3. Срок хранения документов, содержащихся в государственном кадастре недвижимости ...  |   |

11) Сопоставьте разделы и к какой части технического плана они относятся

- |                |   |
|----------------|---|
| 1) Текстовая   | а) Схема геодезических построений   |
| 2) Графическая | б) Заключение кадастрового инженера<br>в) Исходные данные<br>г) Чертеж контура объекта недвижимости |

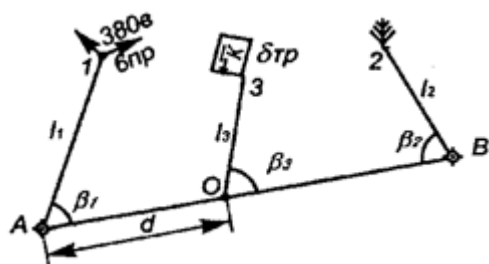
12) Сопоставьте объекты недвижимости по происхождению

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Естественные (природные) | а) Земельные участки   |
| 2. Искусственные объекты    | б) Жилая недвижимость<br>в) Участки недр<br>г) Коммерческая недвижимость |

13) Определите способ съемки ситуации

1. Перпендикуляров
2. Полярных координат
3. Угловых засечек

4. Линейных засечек
5. Створов
6. Обхода



14) Сопоставьте определения

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Владелец сервитута – это...</li> <li>2. Государственный земельный кадастр – это ...</li> <li>3. Недвижимость – это ...</li> <li>4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это...</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>а) количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования</li> <li>б) это земельные участки и все, прочно связанные с землей, объекты и части таких объектов, перемещение которых невозможно без значительного ущерба для последних. В настоящее время наиболее изученным видом кадастровых работ в городе являются кадастровые работы, обеспечивающие формирование различных форм собственности на земельные участки и объекты недвижимости, реализацию платного землепользования и т.д.</li> <li>в) лицо, имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком</li> <li>г) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения(обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации</li> </ol> |
|--|---|

15) Установите соответствие между тематикой кадастрового учета и документом основанием

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Межевой план</li> <li>2. Акт обследования</li> <li>3. Не предоставление документов для ГКУ</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>а) Снятие с учета ОН</li> <li>б) Учет ЗУ</li> <li>в) Приостановка ГКУ</li> </ol> |
|---|---|

16) Документы земельного кадастра делятся на три вида сопоставьте название и вид

1. Основные
2. Вспомогательные
3. Производные

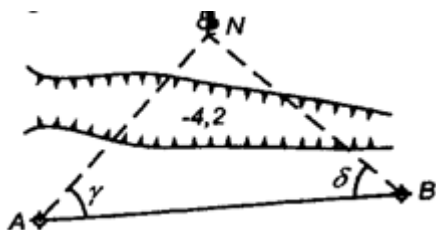
а) Документы, содержащие перечень земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные и аналитические документы.

б) ЕГРН, кадастровые дела и дежурные кадастровые карт.

в) Книги учета документов, выданных сведений, каталог координат пунктов опорной межевой сети.

17) Определите способ съемки ситуации

1. Перпендикуляров
2. Полярных координат
3. Угловых засечек
4. Линейных засечек
5. Створов
6. Обхода



18) Сопоставьте объекты недвижимости по происхождению

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Естественные (природные) | а) Земельные участки         |
| 2. Искусственные объекты    | б) Жилая недвижимость        |
|                             | в) Общественная недвижимость |
|                             | г) Фонды недр                |

19) Сопоставьте определения и термины

- |   |  |
|---|--|
| 1. Границы <u>земельного участка</u>    | а) содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках. Включает реестры земель по РФ, кадастровым округам и кадастровым районам. |
| 2. Дежурная кадастровая карта           | б) планово-картографическая и текстовая документация, воспроизводящая  |
| 3. Единый государственный реестр земель |  |
| 4. Единый государственный реестр прав   |  |

сведения о местоположении и границах земельных участков. Состоит из форм установленного образца.

в) основной документ государственной регистрации объектов недвижимости.

Содержит информацию о существующих и прекращенных правах, данные об объектах и сведения о правообладателях

г) установленная на плане и на местности черта, определяющая пределы землевладельцев и землепользователей

20) Сопоставьте определения и термины

1. Земельные отношения

2. Земельный кадастр

3. Земельный участок

4. Землевладение (землепользование)

а) часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, определенное местоположение, правовой статус, а также другие характеристики, отражаемые в документах и материалах государственного кадастра.

б) система учета, осуществляющая систематизацию документальных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель. В современных условиях входит в кадастр недвижимости.

в) совокупность земельных участков, передаваемых предприятиям, организациям и гражданам для определенных целей и длительного хозяйственного использования.

г) вся совокупность производственных отношений в области владения и пользования землей. Регулируют права и обязанности по отношению к земле, организацию использования земельных ресурсов, оборот земель, плату за пользование землей и др.

21) Сопоставьте разделы и к какой части технического плана они относятся

1) Текстовая

а) Сведения о части объекта недвижимости

2) Графическая

б) Схема расположения объекта недвижимости

в) Общие сведения о кадастровых работах

г) План этажа или части этажа здания

22) Сопоставьте определения и термины

1. Зоны с особыми условиями использования
2. Кадастровое деление территории
3. Кадастровый номер земельного участка
4. Кадастр недвижимости

а) специально выделенные территории, на которые официально установлены ограничения и обременения в связи с требованиями норм земельного, природоохранного, санитарно-эпидемиологического, лесного, водного и иного законодательства. Ограничения устанавливаются в виде особых правовых режимов использования земель.

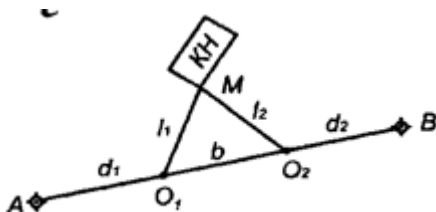
б) разграничение на иерархически соподчиненные кадастровые единицы: округа, районы, блоки, массивы и кадастровые кварталы. Линиями разграничения являются базисные линии, т. е. устанавливаемые на специальных картах общие границы смежных кадастровых единиц.

в) систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении границ, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений.

г) уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации индекс, присваиваемый ему как объекту недвижимости в установленном законом порядке и сохраняющийся за данным участком до тех пор, пока он существует в качестве единого объекта зарегистрированного права.

23) Определите способ съемки ситуации

1. Перпендикуляров
2. Полярных координат
3. Угловых засечек
4. Линейных засечек
5. Створов
6. Обхода



24) Сопоставьте определения и термины

1. Классы земель
2. Межевание земельных участков
3. Недвижимое имущество (недвижимость)
4. Обременения и ограничения в использовании земельного участка

а) все те объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Основу составляют земельные участки, а также здания и сооружения на этих участках.

б) определение и установление на местности границ с закреплением их межевыми знаками. Как правило, при межевании определяются геодезические координаты поворотных пунктов.

в) части территории, объединяемые по признакам близких природных и хозяйственных качеств, направлений окультуривания и повышения производительности

г) это наличие установленные законом или уполномоченными органами условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

## 25) Сопоставьте определения и термины

1. Образование земельных участков
2. Природные условия
3. Природные ресурсы
4. Росреестр

а) естественные продукты природы, которые используются или могут быть использованы непосредственно в процессе хозяйственной деятельности общества для удовлетворения его материальных и культурных потребностей.

б) эта тела и силы природы, которые на данном уровне развития производительных сил существенны для деятельности человеческого общества, но не в полной мере задействованы в материальной, производственной и непроизводственной деятельности людей.

в) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет полномочия по регистрации прав на объекты недвижимости и ведению кадастра недвижимости. Находится в ведении Министерства



экономического развития РФ.

г) совокупность правовых и технических действий по определению местоположения, границ и площади земельного участка и закрепления его за юридическим или частным лицом.

26) Сопоставьте определения и термины

1. Резервирование земель
2. Правоподтверждающие документы
3. Правоустанавливающие документы
4. Сервитут

а) это свидетельства о вещных правах, государственные акты на землю и другие документы подтверждающие наличие у землевладельцев и землепользователей прав на владение, пользование и распоряжение землей.

б) обоснованное градостроительной документацией возможность ограничения прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, вызванное государственными или муниципальными потребностями.

в) первичные документы, на основании которых возникают права и обязанности землевладения или землепользования.

г) ограниченное вещное право на недвижимое имущество, заключающееся в переуступке права пользования одной или несколькими полезными сторонами вещи, принадлежащей другому лицу. Различаются частные и публичные сервитуты.

27) Сопоставьте определения и термины

1. Регистрационный округ
2. Кадастровые отношения
3. Исходные земельные участки
4. Доверенность

а) Отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности

б) Земельные участки, из которых в результате раздела, объединения или перераспределения образуются новые земельные участки

в) Письменный документ, выдаваемый одним лицом другому лицу для представления перед третьими лицами

г) Территория, на которой осуществляет государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости

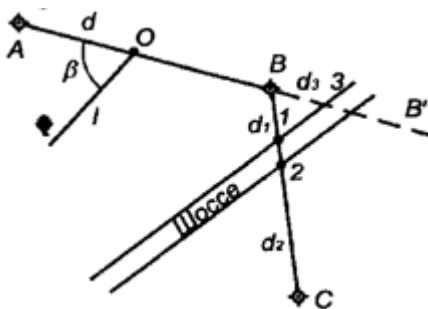
28) Документы земельного кадастра делятся на три вида сопоставьте название и вид

1. Основные
2. Производные
3. Вспомогательные

- а) Книги учета документов, выданных сведений, каталог координат пунктов опорной межевой сети.
- б) Документы, содержащие перечень земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные и аналитические документы.
- в) ЕГРН, кадастровые дела и дежурные кадастровые карт.

29) Определите способ съемки ситуации

1. Перпендикуляров
2. Полярных координат
3. Угловых засечек
4. Линейных засечек
5. Створов
6. Обхода



30) Сопоставьте разделы и к какой части технического плана они относятся

- |                |   |
|----------------|---|
| 1) Текстовая   | а) Характеристики помещений в здании            |
| 2) Графическая | б) Схема расположения объекта недвижимости      |
|                | в) Чертеж контура объекта недвижимости          |
|                | г) Описание местоположения объекта недвижимости |

***Шкала оценивания результатов тестирования:***

В соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 баллов (установлено положением П 02.016). Максимальный балл за тестирование представляет собой разность двух чисел: максимального балла по промежуточной аттестации для данной формы обучения (36 или 60) и максимального балла за решение компетентностно-ориентированной задачи (6).

Балл, полученный обучающимся за тестирование, суммируется с баллом, выставленным ему за решение компетентностно-ориентированной задачи. Общий балл по промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по 5-балльной шкале следующим образом:

*Соответствие 100-балльной и 5-балльной шкал*

Сумма баллов по 100-балльной шкале	Оценка по 5-балльной шкале
100-85	Отлично
84-70	Хорошо
69-50	Удовлетворительно
49 и менее	Неудовлетворительно

**2.3 КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЗАДАЧИ**

1) В кадастровой организации ООО «Кадастр» работает три кадастровый инженера, один из которых работает на основании трудового договора, а два кадастровых инженеров – на основании договора подряда. Вправе ли эта организация заниматься кадастровой деятельностью.

2) Из земельного участка с кадастровым номером 66:15:0000000:19 образовались три земельных участка для целей ведения личного подсобного хозяйства. Определить вид кадастровых работ. Дайте характеристику местоположения и судьбы исходного и образуемых земельных участков.

3) При проведении кадастровых работ по объединению двух земельных участков, принадлежащих одному лицу, один из земельных участков принадлежит этому лицу на праве собственности, а второй – на праве пожизненного наследуемого владения. Обоснуйте решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию таких участков для проведения их государственного кадастрового учета.

4) При проведении кадастровых работ по уточнению местоположения и площади земельного участка, уточненная площадь его составила 25782м<sup>2</sup>, а согласно правоустанавливающим документам – 23000м<sup>2</sup>. Обоснуйте решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию такого земельного участка для проведения его государственного кадастрового учета.

5) При разделении земельного участка площадью 25156 м<sup>2</sup>, планируется образовать три земельных участка, два из которых будут принадлежать одному лицу, а третий – другому лицу. Обоснуйте решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию таких земельных участков для проведения их государственного кадастрового учета. Минимальный размер земельных участков составляет 8500 м<sup>2</sup>, а максимальный размер – 50000 м<sup>2</sup>.

6) При перераспределении двух земельных участков с площадью 6462 м<sup>2</sup> и 6522 м<sup>2</sup> соответственно, планируется образовать три земельных участка. Обоснуйте решение органа кадастрового учета, в случае представления межевого плана по образованию таких земельных участков для проведения их государственного кадастрового учета. Минимальный размер земельных участков составляет 4500 м<sup>2</sup>, а максимальный размер – 10000 м<sup>2</sup>.

7) При согласовании границ земельного участка не определён один (или несколько) из смежных землепользователей. Имеет ли право правообладатель К. З. Сидоров дать объявление в районную газету о проведении согласования границ земельного участка?

8) Саморегулируемая организация кадастровых инженеров «Зеленое поле» на официальном сайте объявила следующий перечень предоставляемых услуг:

- представительно в суде;
- разработка кодекса чести кадастрового инженера;
- осуществление контроля за деятельностью своих членов;
- рассмотрение спорных вопросов с заказчиками в досудебном порядке;
- выполнение кадастровых работ;
- оформление прав на земельные участки и объекты недвижимости;
- «узаконивание» незаконных построек;
- организация обучения, трудоустройства и повышения квалификации кадастровых инженеров.

Соответствует ли данный перечень услуг действующему законодательству?

Как правильно сформулировать названия отдельных видов услуг?

9) Гражданин Петров В. С. отказывается принять от ИП Симонова К. Г. и оплатить технический план как результат кадастровых работ по подготовке документов для постановки на учет земельного участка.

Что предпринять кадастровому инженеру?

10) Гражданка И. Н. Доставаева интересуется: должен ли межевой план содержать сведения о согласовании местоположения границ земельного участка и в какой форме – текстовой или в виде рисунка?

11) На участке площадью 2000 кв. м. расположен овраг. За три года он увеличился в размерах в три раза и сейчас имеет форму треугольника со сторонами 15 м, 20 м, и 27 м. Собственник участка А. М. Абрамов заказал выполнение кадастровых работ, оплатил межевой план, и интересуется: насколько правомерен отказ внести изменения местоположения границы и площади земельного участка на основании того, что выявлено несоответствие площади участка, уменьшенной на площадь оврага и отсутствие изменения северной границы квадрантного участка в виде её удлинения за счет

проведения по контуру оврага

- 11) Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования земли. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 58596 руб. за 1 м<sup>2</sup>. Площадь земельного участка - 523 м.
- 12) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 120 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:155 и площадью 2100 м<sup>2</sup>
- 13) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 110 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:196 и площадью 2000 м<sup>2</sup>
- 14) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 145 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:9 и площадью 2700 м<sup>2</sup>
- 15) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 200 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:11 и площадью 3050 м<sup>2</sup>
- 16) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 105 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:237 и площадью 3000 м<sup>2</sup>
- 17) Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования земли. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 5282 руб. за 1 м<sup>2</sup>. Площадь земельного участка - 8563 м.
- 18) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой одноэтажный кирпичный дом, площадью 78 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:537 и площадью 1796 м<sup>2</sup>
- 19) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 240 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081101:703 и площадью 910 м<sup>2</sup>
- 20) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 156 м<sup>2</sup>, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:11:081102:119 и площадью 1000 м<sup>2</sup>
- 21) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом трехэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 46:11:081102:506, площадью 2950 м<sup>2</sup>
- 22) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом трехэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 05:03:6561126:15, площадью 762 м<sup>2</sup>
- 23) Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования земли. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 158 руб. за 1 м<sup>2</sup>. Площадь земельного участка - 752 м.
- 24) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом трехэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 46:11:081102:378, площадью 8060 м<sup>2</sup>

25. Определить кадастровую стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 25145 м<sup>2</sup>, если известно, что дифференциальный рентный доход с гектара составляет 12545 рублей, абсолютный рентный доход – 12 рублей. Срок капитализации составляет 33 года.

26. Определить кадастровую стоимость земельного участка в населенном пункте (разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство) площадью 645 м<sup>2</sup> по статистической модели  $y=258,3-2,36x_1-0,015x_2+65,3x_3$ ;  $y$  – удельный показатель кадастровой стоимости,  $x_1$  – удаленность от остановочного комплекса (1,8 км);  $x_2$  – удаленность от центра населенного пункта (5,8 км);  $x_3$  – удаленность от промышленных производств (2,5 км).

27) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом одноэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 46:29:102217:24, площадью 204 м<sup>2</sup>

28) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом трехэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 46:29:102217:33, площадью 14257 м<sup>2</sup>

29) Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом одноэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 46:29:102217:45, площадью 70,7 м<sup>2</sup>

30) Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования земли. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 120 руб. за 1 м<sup>2</sup>. Площадь земельного участка - 1 000 м.

#### ***Шкала оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:***

в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 (установлено положением П 02.016). Максимальное количество баллов за решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Балл, полученный обучающимся за решение компетентностно-ориентированной задачи, суммируется с баллом, выставленным ему по результатам тестирования. Общий балл промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по 5-балльной шкале следующим образом:

#### ***Соответствие 100-балльной и 5-балльной шкал***

Сумма баллов по 100-балльной шкале	Оценка по 5-балльной шкале
100-85	Отлично
84-70	Хорошо
69-50	Удовлетворительно
49 и менее	Неудовлетворительно

#### ***Критерии оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:***

**6-5 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно

конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

**4-3 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).

**2-1 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

**0 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.