

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
Образовательное учреждение высшего образования  
«Российский экономический университет имени Г.В.Плеханова»  
Московский промышленно-экономический колледж

УТВЕРЖДАЮ

Директор МПЭК РЭУ им.Г.В.Плеханова

*Н. Ф. Ляужева* Н.Ф. Ляужева

«25» июля 2020 г.

**КОМПЛЕКТ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**По ПМ 02 Осуществление кадастровых отношений**  
**МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земли**

По специальности: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
код специальность  
Квалификация: Специалист по земельно-имущественным отношениям  
Наименование квалификации в соответствии с ФГОС СПО  
Образовательная база подготовки основное общее образование  
(основное общее образование, среднее общее образование)  
Форма обучения очная

Согласовано

Цикловой методической комиссии /предметной цикловой комиссии

«Земельно-имущественных отношений и Страхового дела»

Протокол № 10 от «25» июля 2020 г

Комплект оценочных средств рассмотрен и одобрен на заседании Цикловой методической комиссии Земельно-имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям) протокол № 10 от «15» июня 2020 г.

Составитель/составители: преподаватель МПЭК ef / Меркурьева Л.А./

Председатель Цикловой методической комиссии ef / Меркурьева Л.А./

**ПАСПОРТ**  
**фонда оценочных средств**  
по МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель

№ п\п	Контролируемые разделы, темы, модули	Формируемые компетенции	Оценочные средства		
			Количество тестовых заданий	Другие оценочные средства	
				Вид	Количество
1.	Раздел 1. Назначение и организация государственного кадастра.	ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6	3	Практическая работа, решение задач	
2.	Раздел 2. Государственный кадастровый учет	ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5,	1	Практическая работа, решение	12

	объектов недвижимости	ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6		задач	
3.	Раздел 3. Кадастровая оценка недвижимости.	ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6	1	Решение задач	15
4.	Раздел 4. Информационное обеспечение ведение кадастровой деятельности.	ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6	4	Практическая работа	4
	Всего:		9		31

Фонд оценочных средств включает в себя теоретические вопросы и практические задания по каждому разделу программы МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель. Итоговой формой аттестации по учебной дисциплине является **квалификационный экзамен**.

Студенты допускаются к экзамену при наличии результатов текущей аттестации, предусмотренных учебным планом соответствующего семестра.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»  
Московский промышленно-экономический колледж

Комплект тестов и задач  
по МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель

**Раздел 2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости**

**Практическая работа №1. Задание по подготовке документов для осуществления кадастрового учета.**

**Цель:** изучение формирования отчета, заполнение кадастрового паспорта для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости и земли. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

1. Описать подготовку документов для осуществления кадастрового учета.
2. Описать формирование кадастрового паспорта.
3. Оформить отчет.
4. Перечислите документы для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости.
5. Назовите сроки постановки на учет.
6. Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету.

Категории земельного фонда	Структура земельного фонда	Виды разрешенного использования

1. Сделка купли-продажи предусмотрена российским законодательством для земельных участков, находящихся:

- а) в частной собственности
- б) пожизненном наследуемом владении
- в) постоянном бессрочном пользовании
- г) долгосрочной аренде
- д) а) и б)

2. Согласие местных органов власти для сдачи земельного участка в аренду необходимо, если владелец этого участка обладает правом:

- а) частной собственности
- б) пожизненного наследуемого владения
- в) постоянного бессрочного пользования
- г) все ответы верны

3. К какой категории земель относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты:

- а) к землям сельскохозяйственного назначения
- б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны
- в) землям населенных пунктов
- г) землям природоохранного назначения
- д) все ответы неверны

4. В понятие правового режима земельного участка не включаются:

- а) требования к плотности и высоте застройки
- б) указание формы собственности на землю
- в) запрещение изменения целевого назначения земель
- г) характеристика плодородия почвы
- д) все вышеперечисленное входит в правовой режим земельного участка

5. В РФ запрещен свободный рыночный оборот земельных участков следующего разрешенного использования:

- а) земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства
- б) земельные участки, выкупленные на аукционах и конкурсах
- в) земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства
- г) земли лесного фонда
- д) все вышеперечисленные земли

6. В соответствии с Земельным Кодексом РФ земельные участки в постоянное бессрочное пользование предоставляются:

- а) гражданам
- б) федеральным казенным предприятиям
- в) предприятиям местной промышленности

г) строительным организациям

д) все ответы верны

7. Согласно Конституции РФ, земельные отношения регулируются:

а) только федеральным законодательством

б) только законодательством субъектов РФ

в) только законодательными актами муниципальных образований

г) совместно законодательными актами РФ и субъектов РФ

д) совместно законодательными актами РФ, субъектов РФ и муниципальными образованиями

8. К какой категории земель относится заповедник на территории города:

а) к землям лесного фонда

б) землям особо охраняемых территорий

в) землям населенных пунктов

г) все ответы неверны

9. Локальный мониторинг земель охватывает

а) территорию континента

б) территорию страны

в) территорию, объединенную общностью физико-географических или экономических условий

г) территорию отдельных земельных участков

10. В основу определения денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения кладется

а) рентный доход

б) бал бонитета

в) площадь агропроизводственных групп почв

г) экологическое состояние земель

11. Какое количество категорий включает классификация земель сельскохозяйственного назначения по пригодности

а) 6

б) 8

в) 7

г) 12

12. По целевому назначению земли подразделяются на

- а) 5 категорий
- б) 7 категорий
- в) 9 категорий
- г) на угодья

13. Структура землепользователей- это

- а) структура сельхозугодий
- б) соотношение земель и пользователей земель
- в) соотношение размеров земель по пользователям
- г) категорий земель

14. Земельные отношения регулируются

- а) Земельным Кодексом
- б) Гражданским Кодексом
- в) распоряжениями Правительства
- г) распоряжением органов местной власти

15. Арендная плата за землю осуществляют

- а) в натуральной форме
- б) в денежной форме
- в) в квадратной форме
- г) по договору

16. Земельный участок может быть

- а) неделимым
- б) делимым
- в) неполным
- г) полным

17. С земельными участками можно осуществить следующие виды сделок

- а) купля-продажа, дарение, мена,
- б) передача по наследству, залог (ипотека), аренда
- в) все перечисленное
- г) не эффективно использовать



18. Земельная рента – это

- а) доход от использования земельного участка в зависимости от его качества и местоположения
- б) доход от использования земельного участка независимо от его качества и местоположения
- в) земельный кодекс
- г) реестр земель

19. Конфискация земельного участка – это

- а) безвозмездное изъятие земельного участка у его собственника по решению суда
- б) безвозмездное изъятие земельного участка
- в) безвозмездное изъятие земельного участка по решению органов местной власти
- г) безвозмездное изъятие земельного участка по решению собственника земли

20. Межа – это

- а) граница между территориями смежных земельных участков
- б) граница между категориями земель предприятия
- в) земельный участок
- г) землепользование

21. Собственники земельных участков – это

- а) лица, являющиеся собственниками земельных участков
- б) лица, самовольно занявшие земельный участок
- в) лица, имеющие соответствующие документы на земельный участок подтвержденные госорганами власти
- г) землепользователи

22. Установление границы земельного участка – это

- а) комплекс правовых действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка
- б) комплекс землеустроительных действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка
- в) комплекс правовых и землеустроительных действий, направленных на формирование сведений о границе земельного участка
- г) земельный кадастр

23. Кто не является наследником (правопреемником) земельного участка

- а) физические лица

б) лицо без гражданства

в) иностранный гражданин

в) юридическое лицо

24. По каким основаниям может быть принудительно прекращено право постоянного пользования земельным участком

а) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд

б) отчуждение земельного участка

в) реквизиция земельного участка

г) не устранение совершенных земельных правонарушений

25. С какого момента вступает в силу сервитут

а) с момента внесения платы за пользование участком

б) с момента его регистрации

в) с момента подписания соглашения о сервитуте

г) с момента приобретения прав собственности на участок

26. Какие органы не входят в систему специальных органов управления земельными ресурсами

а) Министерство природных ресурсов РФ

б) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

в) Министерство сельского хозяйства РФ

г) Министерство здравоохранения РФ

27. Кто осуществляет общее управление земельными ресурсами на уровне муниципальных образований

а) муниципальные исполнительные органы

б) граждане

в) юридические лица

г) субъекты Федерации

28. Что представляет собой мониторинг земель

а) система оценки земель

б) система охраны земель

в) система по предупреждению загрязнения земель

г) система наблюдения за состоянием земель

29. Каким законом регулируется разграничение государственной собственности на землю

- а) Конституцией РФ
- б) Земельным кодексом РФ
- в) Федеральным законом «О разграничении государственной собственности на землю»
- г) Федеральным законом «О землеустройстве»

30. Может ли физическое лицо - частный собственник, получившее землю от государства изменить ее целевое назначение

- а) да
- б) нет
- в) да, если является гражданином РФ
- г) да, если физическое лицо будет преобразовано в юридическое и будет получена соответствующая лицензия

31. Государственный земельный кадастр содержит информацию

- а) о землях, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований
- б) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель
- в) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель, а также о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам
- г) о земельном фонде муниципальных образований

32. Что не является обременением земельного участка

- а) сервитут
- б) право залога
- в) право извлечения доходов
- г) права наследства

33. Место и роль земли в сельском хозяйстве

- а) как средства производства
- б) как объект недвижимости
- в) как земельный фонд

34. Пространственные свойства земли

- а) конфигурация
- б) гидрография

в) размер

35. Система наблюдений (съёмки, обследования и измерения) за состоянием земель называется

а) земельным мониторингом

б) экологическим контролем

в) мелиорацией

г) нет верного ответа

36. Категории земель - это части земельного фонда, которые различают между собой по следующим признакам

а) составу и качеству угодий;

б) формам собственности и видам пользования;

в) основному целевому назначению, правовому режиму использования и охраны земель.

г) видам пользования

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №2. Формирование кадастрового паспорта.

**Цель:** формирование кадастрового паспорта для земельного участка ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Подробное описание пунктов кадастрового паспорта:

- 1. Кадастровый номер. Современный номер пишется через двоеточия. Старые номера пишутся через дефис.
- 2. Номер листа (актуально, если форма не умещается на одной странице).
- 3. Всего листов.
- 4. Предыдущие номера. Указывается старый номер или номер до раздела-слияния и т. д.
- 5. Дата внесения номера в Росреестр. На самом деле, делается отметка о том, когда было выдано старое свидетельство права собственности.
- 6. Местоположение. Адрес участка.
- 7. Категория земель. Важная характеристика, которая определяет возможность прописаться в строении на участке, от неё зависят кадастровая стоимость и налог на имущество.
- 8. Разрешённое использование. Другая важная характеристика земли. Рекомендация одна - использовать по назначению.
- 9. Фактическое использование. Вероятно, служит для возможных судебных разбирательств.

- 10. Площадь. Обратите внимание, если межевания не было, то цифра площади указана точно. Если было - цифра указана с допустимой точностью +/-.
- 11. Кадастровая стоимость. Указана для того, чтобы Вы могли заплатить налоги. Или получить очень большой кредит на покупку участка. Последнее время оценка земли вплотную приблизилась к рыночной. В данном случае, после межевания и уточнения площади и категории земли кадастровая стоимость 468 м<sup>2</sup> составила 617362 руб.
- 12. Цена за 1м<sup>2</sup> земли.
- 13. Система координат.
- 14. Сведения о правах. Кто владелец, вид права и на основании какого документа.
- 15. Особые отметки. Важный пункт, так как здесь мы сразу видим, было ли межевание. Кроме того, здесь ставятся отметки (а бывает, их забывают ставить) о том, где фактически расположен объект недвижимости. При упрощённой постановке на учёт (без межевания) невозможно точно определить, в каком кадастровом квартале расположена земля. Поэтому нередки случаи, когда участкам присваивают номера других кадастровых кварталов. Межевание всё расставляет по своим местам, а в кадастровом паспорте земельного участка ставятся соответствующие отметки о фактическом местоположении.
- 16. Сведения об истории распила-слияния, образования-ликвидации.

### Ситуационные задачи

1. Определите, возможна ли ситуация, когда у незастроенного земельного участка на окраине города не будет варианта наиболее эффективного использования? Под влиянием каких факторов эта ситуация может измениться.
2. Проиллюстрируйте взаимодействие спроса и предложения на землю в краткосрочном периоде. Как определяется эластичность спроса и предложения на разных категориях земель.
3. Основные сегменты земельного рынка в зависимости от категории земли.
4. Основные особенности земельных участков при оценке их стоимости. Цели и направления анализа земельного рынка.
5. Сравнительный анализ динамики показателей по разным сегментам земельного рынка.
6. Ликвидность объектов земельных участков на первичном и вторичном рынках. Определение ценовой категории земельного рынка.
7. Назовите основные группы субъектов земельного рынка.
8. Понятие права собственности на землю и на объекты недвижимости. Возникновение и прекращение прав на землю и на объекты недвижимости.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №3. Формирование сведений по подготовке межевания земли

**Цель:** изучение материалов по подготовке межевого плана для земельного участка. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Задача 1.

Два фермерских хозяйства имеют по 20 га посевов зерновых. Их земли одинаковы по плодородию, но расположены на разном расстоянии от места сбыта продукции. Первое хозяйство в 10 км, второе – 25 км. Перевозка 1 т зерна на расстояние в 1 км обходится в 18 руб. Какая форма ренты образуется в данном случае? Определите ее величину, если известно, что урожайность в этих фермерских хозяйствах одинакова – 25 ц/га.

Задача 2.

Имеются три одинаковых по площади и местоположению сельскохозяйственных участка. Затраты на производство 1 ц сельскохозяйственной культуры составили: на первом участке – 14 ден. ед.; на втором – 18 ден. ед; на третьем – 22 ден. ед; Цена производства одного центнера сельскохозяйственной культуры включает затраты и 20% дохода от величины затрат. Урожайность сельскохозяйственной культуры составила: на первом участке – 35 ц/га, на втором – 28 ц/га, на третьем – 20 ц/га. Цена продажи на рынке одного центнера сельскохозяйственной культуры равна 25 ден. ед. Определите, на каких участках образуется рента и какова ее величина при ставке капитализации в 23%?

### **Контрольные вопросы**

1. Что является основанием для государственной регистрации недвижимого имущества.
2. Назовите принципы регистрации недвижимости. Какими признаками характеризуется объект недвижимости.
3. Назовите категории земель по целевому назначению.

**(ст.28-41 ЗК РФ, Земельное законодательство)**

1. Кто является субъектами земельных отношений:

а) все участники земельных отношений собственники наделенные земельными правами и обязанностями, предусмотренные земельным законодательством

б) все собственники земельных участков

в) фермеры и арендаторы

г) юристы

2. Что является объектом земельных отношений

а) юридически однородный и пространственно ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные отношения

б) земля в пределах определенных административно-территориальных границ

в) отдельный земельный участок

г) землевладение

3. Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости

- а) сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление, и предоставление информации пользователям
- б) учет земельных участков
- в) определение плодородия почв

4. Какова компетенция Кадастровой палаты в области кадастра недвижимости

- а) утверждение порядка ведения кадастра, руководство и контроль, за деятельностью органов по земельным ресурсам, разработка предложений, утверждение инструкций
- б) утверждение федеральных программ, установление порядка финансирования, определение порядка использования средств.
- в) утверждение программ, определение перечня сведений, установление платы за предоставление сведений
- г) установление порядка финансирования, определение порядка использования средств

5. Что такое земельный фонд РФ

- а) вся территория РФ
- б) окружающая среда
- в) природные источники
- г) природные ресурсы

6. Категории земель - это части земельного фонда, которые различают между собой по следующим признакам

- а) составу и качеству угодий;
- б) формам собственности и видам пользования;
- в) основному целевому назначению, правовому режиму использования и охраны земель.
- г) по видам пользования

7. Категории земель - это части земельного фонда, которые различают между собой по следующим признакам

- а) составу и качеству угодий;
- б) формам собственности и видам пользования;
- в) основному целевому назначению, правовому режиму использования и охраны земель.
- г) по угодьям

8. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли

- а) обладающие почвенным плодородием;
- б) занятые сельскохозяйственными угодьями;
- в) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства
- г) лесного фонда

9. Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений

- а) да
- б) нет
- в) не является
- г) все варианты верны

10. Что такое земельный участок как объект земельных отношений

- а) часть поверхности земли, предназначенный для жизни и деятельности человека
- б) часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке
- в) важнейший компонент окружающей среды и средство производства в сельском и лесном хозяйстве
- г) землевладение

11. На какие категории подразделяются земли в Российской Федерации по целевому назначению

- а) земли сельскохозяйственного назначения
- б) земли энергетики
- в) земли транспорта
- г) земли населенных пунктов
- д) земли поселений
- ж) земли промышленности и иного назначения
- з) земли особо охраняемых территорий и объектов
- и) земли лесного фонда
- к) земли водного фонда
- л) земли запаса
- м) земли природоохранного назначения
- н) земли обороны
- о) земли безопасности



12. Какие земли относятся к сельскохозяйственным угодьям

- а) пашни
- б) залежи
- в) земли заняты крестьянскими хозяйствами
- г) земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства;

13. Что относится к функциональным природным ресурсам

- а) месторождение полезных ископаемых, находящиеся в разработке, сельскохозяйственные угодья, леса
- б) «законсервированные» сельхозугодья, территории под застройку
- в) разведанные полезные ископаемые, водные источники
- г) лесной фонд

14. Что относится к резервным природным ресурсам

- а) сельхозугодья, интенсивно эксплуатируемые
- б) активно используемый лес
- в) «законсервированные» сельхозугодья находящиеся под паром
- г) исторические и культурные земли

15. Что относится к потенциальным природным ресурсам

- а) выявленные, ныне используемые, но могущие быть использованы в будущем
- б) активно используемые месторождения в настоящее время
- в) интенсивно используемые сельхозугодья
- г) резервные природные ресурсы

16. Что относится к практически неисчерпаемым природным ресурсам

- а) солнечная радиация, гидро- и ветроэнергетический потенциал
- б) объекты фауны, флоры, запасы чистой воды
- в) плодородные почвы, водный режим
- г) минеральные природные ресурсы

17. Что относится к исчерпаемым природным ресурсам

- а) объекты фауны, флоры, запасы чистой воды
- б) солнечная радиация, гидро- и ветроэнергетический потенциал

в) леса, поля, заводы, фабрики

г) минеральные природные ресурсы

18. Назовите воспроизводимые свойства земли

а) плодородные почвы, водный режим, геоботаническое, гидрографические свойства.

б) ландшафтные характеристики, показатели рельефа, растительность

в) земная поверхность

г) содержание питательных веществ

19. Что является важнейшими свойствами земли

а) пространственные, почвенные, гидрогеологические условия, растительный покров, наличие полезных ископаемых

б) водный режим, леса

в) общая площадь, недра

г) содержание в нем гумуса

20. Что такое дифференциальная рента

а) дополнительный чистый доход на землях лучшего качества за счет более высокого плодородия почв.

б) интенсификация сельскохозяйственного производства

в) дополнительный чистый доход на землях худшего качества

г) эффективность использования земли

21. Что такое производственный потенциал земли

а) сочетание свойств земли и природных условий, формирующиеся под воздействием человеческого общества

б) климат, рельеф местности, характер увлажнения

в) урожайность, качество, количество

г) способность воспроизводиться

22. Что является важнейшими элементами земельных отношений

а) виды и формы собственности на землю, системы хозяйствования на земле, механизмы управления земельными ресурсами

б) политическая, социально-экономическая системы

в) общественно-политический строй

г) земельный участок

23. Что такое земельный участок

- а) часть поверхности земли, имеющие фиксированные границы, площадь местоположение, правовой статус
- б) обрабатываемая поверхность земли
- в) необрабатываемая поверхность земли
- г) землевладение

24. Что такое рациональное использование земли

- а) использование земли для определенных нужд
- б) использование земли под отдельные культуры
- в) соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства
- г) полное использование

25. Что такое земельные угодья

- а) участок земли, систематически используемый для конкретных целей
- б) земли, где пасут скот
- в) земли, где занимаются производством зерна
- г) земли лесного фонда

26. Что относится к сельхозугодьям

- а) пашня, многолетние насаждения, залежь, сенокосы, пастбища
- б) леса, кустарники, болота, застроенные территории
- в) земли находящиеся близ населенных пунктов
- г) земли населенных пунктов

27. Что относится к учетным кадастровым единицам

- а) земельные участки, территориальные зоны
- б) пустыня, степь, пески
- в) природные ресурсы
- г) земельные ресурсы

28. Что относится к землям лесного фонда

- а) полосы отвода вдоль линейных объектов
- б) защитные древесные растения

в) земли под лесом и предназначенные для посадки леса лесоводства.

г) земли поселений

29. Назовите основные принципы кадастра недвижимости

а) однородность, разносторонность

б) многоуровневой и многоцелевой характер, единство системы, непрерывность ведения ГЗК, достоверность информации

в) централизм, верховенство закона

г) единство и целостность

30. Назовите составные части кадастра недвижимости

а) регистрация землевладений, количественный и качественный учет, бонитировка почв, экономическая оценка земель

б) описание земель, регистрация земель, мониторинг .

в) купля, продажа

г) целостность и единство

31. Назовите основные документы кадастра недвижимости

а) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы учета кадастровых номеров, кадастровые дела

б) книги учета входящих документов, книга учета выданных сведений

в) справки в налоговую инспекцию

г) статистические отчеты

32. Что является вспомогательными документами кадастра недвижимости

а) книги учета входящих документов, книга учета выданных сведений, каталоги координат опорной межевой сети

б) дежурные кадастровые карты, кадастровые дела, журналы учета

в) производственные карты

г) журналы учета

33. Что относится к производным документам

а) государственный реестр земель, дежурные кадастровые карты, журналы учета

б) книга учета входящих документов, книга учета выданных сведений

в) справки в налоговую инспекцию, статистические отчеты, производственные кадастровые карты

г) реестр

34. Назовите виды эффективности кадастра недвижимости

- а) экологическая
- б) экономическая
- в) экологическая, экономическая
- г) фискальная

35. Какова классификация земельно-кадастровых систем Запада

- а) картографическая информация
- б) тип землепользования, площадь, тип размещения строений
- в) регистр участков, кадастровые карты, ведение правовых записей
- г) содержание дополнительных сведений

36. Что такое бонитировка почв

- а) сравнительная оценка естественного плодородия почв, их группировка по природным диагностическим свойствам
- б) оценка качества поверхностного слоя земли
- в) оценка урожайности с/х культур
- г) содержание в почв питательных веществ

37. Категории земель - это части земельного фонда, которые различают между собой по следующим признакам а) составу и качеству угодий;

- б) формам собственности и видам пользования;
- в) основному целевому назначению, правовому режиму использования и охраны земель
- г) части земельного фонда

38. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли

- а) обладающие почвенным плодородием
- б) занятые сельскохозяйственными угодьями
- в) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства
- г) земли поселений

39. Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений

- а) да
- б) нет
- в) средство производства

г) предмет труда

40. Что такое земельный участок как объект земельных отношений

а) часть поверхности земли, предназначенный для жизни и деятельности человека

б) часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке

в) важнейший компонент окружающей среды и средство производства в сельском и лесном хозяйстве

г) недвижимость

41. Какие земли относятся к сельскохозяйственным угодьям

а) пашни

б) залежи

в) земли занятые многолетними насаждениями

г) земли занятые крестьянскими хозяйствами

д) пастбища

ж) земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства

з) сенокосы

42. Категории земель - это части земельного фонда, которые различают между собой по следующим признакам

а) составу и качеству угодий;

б) формам собственности и видам пользования;

в) основному целевому назначению, правовому режиму использования и охраны земель.

г) видам пользования

43. Земли сельскохозяйственного назначения – это земли

а) обладающие почвенным плодородием;

б) занятые сельскохозяйственными угодьями;

в) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства

г) земли лесного фонда

44. Что такое природные ресурсы

а) часть всей совокупности природных условий существования человека

б) окружающая среда

в) природные источники

г) земельные ресурсы

45. Что относится к функциональным природным ресурсам

а) месторождение полезных ископаемых, находящиеся в разработке, сельскохозяйственные угодья, леса

б) «законсервированные» сельхозугодья, территории под застройку

в) разведанные полезные ископаемые, водные источники

г) биоресурсы

46. Что относится к резервным природным ресурсам

а) сельхозугодья, интенсивно эксплуатируемые

б) активно используемый лес

в) «законсервированные» сельхозугодья находящиеся под паром

г) биоресурсы

47. Назовите воспроизводимые свойства земли

а) плодородные почвы, водный режим, геоботаническое, гидрографические свойства

б) ландшафтные характеристики, показатели рельефа, растительность

в) земная поверхность

г) недра земли

48. Что относится к невозпроизводимым свойствам земли

а) плодородные почвы, водный режим

б) ландшафтные характеристики, показатели рельефа

в) объекты фауны, флоры

г) водный фонд

49. Что такое дифференциальная рента

а) дополнительный чистый доход на землях лучшего качества за счет более высокого плодородия почв.

б) интенсификация сельскохозяйственного производства

в) дополнительный чистый доход на землях худшего качества

г) прибыль

50. Что такое производственный потенциал земли

а) сочетание свойств земли и природных условий, формирующиеся под воздействием человеческого общества

б) климат, рельеф местности

в) урожайность, качество, количество

г) характер увлажнения

51. Что такое земельный участок

а) часть поверхности земли, имеющие фиксированные границы, площадь местоположение, правовой статус

б) обрабатываемая поверхность земли

в) необрабатываемая поверхность земли

г) пашня

52. Что такое рациональное использование земли

а) использование земли для определенных нужд

б) использование земли под отдельные культуры

в) соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства

г) полное использование

53. Что такое земельные угодья

а) участок земли, систематически используемый для конкретных целей

б) земли где пасут скот

в) земли где занимаются производством зерна

г) лесной фонд

54. Какими показателями характеризуется эффективность использования земли

а) максимальная продуктивность при заданных затратах средств

б) наименьшей потребности в земельной площади для объекта

в) количество объектов на единице площади

г) рентабельностью

### **Тестовые задания к практической работе №3**

1. К недвижимому имуществу относятся

а) земельные участки, недра, здания, сооружения.

б) земельные участки, автомобильный транспорт, денежные средства.

в) здания, сооружения, недра, золотой запас страны.

2. По происхождению различают объекты недвижимости



- а) созданные природой без участия человека
- б) являющиеся результатом труда человека.
- в) все ответы верны.

3. Основные родовые признаки объекта недвижимости

- а) уникальность, материальность.
- б) неповторимость, разнородность.
- в) материальность, долговечность.

4. Земельный участок-это

- а) часть поверхности земного шара,
- б) средство производство.
- в) часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

5. Земли, предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений.

- а) земли сельскохозяйственного назначения
- б) земли запаса.
- в) земли населенных пунктов.

6. Кодифицированный нормативно-правовой акт, являющийся основным источником земельного права в России.

- а) Гражданский кодекс РФ.
- б) Земельный кодекс РФ.
- в) Градостроительный кодекс РФ

7. Землеустройство

- а) мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности
- б) перераспределение используемых гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- в) разделение территории по характеру почвенного покрова, природным и ирригационно-хозяйственным условиям, определяющим направленность почвообразования, приемы мелиоративного воздействия, скорость и характер изменения плодородия почвы под влиянием мелиорации и орошения.

8. Объектами землеустройства являются:

- а) государственные земельные участки;
- б) вся территория субъектов РФ;
- в) административно-территориальные образования.

9. Консервация земель - это

- а) комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности;
- б) временное выведение из использования по прямому назначению деградированных земель, загрязненных химическими и радиоактивными веществами, отходами производства сверх допустимой концентрации из-за невозможности их восстановления в ближайшее время;

в) изменение водного режима, выражающееся в увеличении периодов длительного переувлажнения, подтопления и затопления почв.

10. Кадастровый номер - это

- а) уникальный, неповторяющийся во времени и на территории РФ номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета;
- б) номер кадастрового объекта, прикрепленного к земельному участку;
- в) единственный и неповторяющийся порядковый номер земельного участка.

11. Часть территории РФ, в границах которой ведется государственный реестр земель округа

- а) кадастровый квартал;
- б) кадастровый район;
- в) кадастровый округ.

12. Стратегической целью государственного мониторинга земель является:

- а) повышение качества жизни, улучшение здоровья населения и обеспечение национальной безопасности страны;
- б) выявление изменений в использовании земель;
- в) изучение состояния земель;

13. Государственный мониторинг земель в зависимости от целей наблюдения и территории, может быть ...

- а) федеральным
- б) корпоративным
- в) региональным

14. Оперативные съемки проводятся с целью ...

- а) получения данных о состоянии земель на момент начала ведения мониторинга
- б) получения данных о состоянии земель на текущий момент
- в) получения данных о состоянии земель за определенный период — раз в три года и более.

15. Изменение естественного рельефа местности путем срезки и подсыпки грунта, смягчение уклонов и др. работ.

- а) вертикальная планировка;
- б) горизонтальная планировка;
- в) балансирование земляных масс.

1. Перечислить и охарактеризовать виды кадастров, существующих на сегодняшний день в Российской Федерации?

2. Дать определения следующим понятиям: ГКН, ГКУ, кадастровая деятельность.

3. Какие объекты недвижимости подлежат ГКУ в соответствии с федеральным законом № 221-ФЗ.

4. Отнести следующие объекты по видам недвижимого имущества: АЗС, станция метро, гостиница, театр, швейная фабрика, оранжерея, общежитие, стадион, мост, автомобилестроительный завод, больница.

**Ситуационные задачи.**

5. 06 марта 2018 года администрация Даниловского района по заявлению гражданина Петрова предоставила ему земельный участок площадью 12 соток на праве постоянного наследуемого владения. В течение года он построил на нем дом и на свадьбу по договору дарения предоставил своему сыну. Есть ли нарушения?
7. Гражданин Иванов, имея в постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок площадью 25 соток, продал его гражданину Сидорову, который сдал его в аренду гражданину Смирнову. Есть ли нарушения?
8. Из приведенных объектов вычеркните те, которые не подлежат ГКУ: объекты незавершенного строительства, леса, многолетние насаждения, помещения, участки недр, земельные участки, ценные бумаги, морское судно.
9. Раскрыть понятия «недвижимое имущество», «движимое имущество», «недвижимость по закону».
10. Какова история формирования ГКН. Функции Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Критерии оценки. Правильный ответ на вопрос - 0,8 балла Неправильный ответ на вопрос или его отсутствие 0 баллов. Высший балл- 8 баллов Низший балл - 4 балла.

### **Ответить на вопросы.**

1. Охарактеризовать принципы ведения государственного кадастра недвижимости.
2. Сформировать кадастровый номер и обозначить единицы кадастрового деления на примере: Волоколамский район - 07; Сельское поселение Ярополецкое - 000000; Московская область - 50; Участок №506 - 231.
3. Что является геодезической основой государственного кадастра недвижимости?
4. Что является картографической основой государственного кадастра недвижимости?
5. Какие разделы входят в состав государственного кадастра недвижимости? Дать краткую характеристику каждому.
6. Общедоступные сведения, внесенные в ГКУ, предоставляются орган кадастрового учета посредством.
7. Сведения, внесенные в ГКУ предоставляются в виде. Дать краткую характеристику каждому документу.
8. Охарактеризовать порядок предоставления сведений, внесенных в ГКУ, установленный органом нормативно-правового регулирования.
9. Как осуществляется информационное взаимодействие при ведении ГКУ?
10. Какие сведения о кадастровом делении территории Российской Федерации вносятся в государственный кадастр ?

**Выполнить технологические операции по вводу сведений, проверке сведений, подготовке проекта протокола и решения на основе приведенных исходных данных.**

Вариант 1 ПОСТАНОВКА НА УЧЕТ НОВОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВЫДЕЛЯЕМОГО ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ ЗАЯВИТЕЛЬ: Токарев Тимур Михайлович, паспорт гражданина РФ 47 04 № 696747 ОВД г. Троицк Московской области 17.09.2004 г. 125541, Московская область, г. Троицк, ул.Мира, д.3,тел. (8-2728) 7-55-72

ОБЪЕКТ: земельный участок с обозначением :ЗУ1 в кадастровом квартале 50:75:010101

ДОКУМЕНТЫ: Постановление главы администрации г. Троицк от 23.07.2011г. № 6857; Межевой план: Кадастровый инженер: ООО «Геосервис», ИНН 5023949357; Дата проведения кадастровых работ: 25.09.2018г.; Площадь участка: 2779 ± 6 кв.м; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство; 2) №№ точек Координаты, м  
X У 1 33 632,35 34 529,46 2 33 678,97 34 528,62 3 33 679,10 34 587,80 4 33 630,94 34 587,57

Местоположение: установлено относительно жилого дома, расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Фабричная, дом 4; Удельный показатель кадастровой стоимости: 100 руб/кв.м

Кадастровая стоимость: 277900 руб. (Постановление главы администрации г. Троицк об утверждении результатов кадастровой оценки от 29.09.2018г. №8356).

#### Критерии оценки

Критерий,%	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

#### Практическая работа №4. Заполнение формы ЕГРН для постановки на учет земельного участка

Цель:заполнение формы ЕГРН для постановки на кадастровый учет земельного участка ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### ФОРМА ЗАПРОСА

о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях

Лист №	Всего листов
_____	_____

<b>1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости <sup>1</sup></b>  (полное наименование органа регистрации прав или многофункционального центра)	<b>2<sup>2</sup></b>	2.1. регистрационный № _____
		2.2. количество листов запроса _____
		2.3. количество прилагаемых документов _____ / листов в _____ них _____
		2.4. Ф.И.О., _____ подпись _____
		2.5. дата _____ “    ” _____ г.

**1.1 Прошу предоставить сведения:**

**объект недвижимости <sup>3</sup>:**

вид <sup>4</sup>:

земельный участок	здание	Единый недвижимый комплекс
сооружение	объект незавершенного строительства	
помещение	машино-место	предприятие как имущественный комплекс

иной \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_

адрес \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

площадь \_\_\_\_\_

дополнительная информация <sup>5</sup> \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**правообладатель:**

юридическое лицо, в том числе орган государственной власти, орган местного самоуправления, публично-правовое образование <sup>6</sup>:

наименование \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

адрес \_\_\_\_\_  
местонахождения: \_\_\_\_\_

Лист №	_____	Всего листов	_____
-----------	-------	-----------------	-------

страна регистрации (инкорпорации), код иностранной организации (КИО):

дата и номер  
регистрации

“ ”

г., №

Предыдущее(ие)  
наименование(я)

физическое лицо <sup>7</sup>:

фамилия, имя, отчество  
(полностью)<sup>8</sup>

дата рождения ; документ, удостоверяющий личность,

серия № , дата выдачи “ ” г.,

кем выдан документ, удостоверяющий личность,

СНИЛС <sup>7</sup>

адрес места жительства или места пребывания:

предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество

\_\_\_\_\_

предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие)  
 личность, \_\_\_\_\_ ,

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ , дата выдачи \_\_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ Г.,

кем выдан документ, удостоверяющий  
 личность, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**в виде <sup>9</sup>:**

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

вид(ы)  
 объекта(ов)<sup>10</sup>

на территории \_\_\_\_\_  
<sup>11</sup>

за период \_\_\_\_\_  
<sup>12</sup>

только актуальные на дату предоставления сведения о зарегистрированных правах

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

выписки о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

выписки о содержании правоустанавливающих документов <sup>13</sup>

		справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества за период <sup>12</sup>	
		выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, актуальной по состоянию на	
<b>1.2</b>	<b>Форма предоставления сведений:</b>		
	в виде бумажного документа		в виде электронного документа
<b>1.3</b>	<b>Способ получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости</b>		
	В органе регистрации прав или многофункциональном центре <sup>14</sup>		
	Почтовым отправлением по адресу:		
	В многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг в виде бумажного документа, составленного многофункциональным центром и подтверждающего содержание электронных документов, направленных в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав:		
	Посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов: <sup>15</sup>		



	<p>По адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ:</p> <p>_____</p>
3	<p><b>Сведения о заявителе (физическом лице, арбитражном управляющем, нотариусе, судебном приставе-исполнителе)<sup>16</sup>:</b></p>
	<p>фамилия, имя, отчество 8 _____</p> <p>документ, удостоверяющий личность, _____, серия _____ № _____, дата _____ г., кем выдан _____ документ, выдачи “ _____ ” _____ удостоверяющий</p> <p>личность, _____</p> <p>СНИЛС _____ 17</p> <p>Адрес места жительства или места пребывания: _____</p> <p>_____</p> <p>почтовый адрес: _____</p> <p>Телефон _____ адрес электронной почты _____ 18: _____ 18: _____</p>
4	<p><b>Сведения о заявителе (юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления, ином органе):</b></p>
	<p>полное наименование _____</p> <p>ОГРН <sup>19</sup> _____ ИНН <sup>19</sup> _____</p> <p>КПП <sup>19</sup> _____</p> <p>_____</p>

дата государственной  
регистрации <sup>19</sup> “ ” Г.

\_\_\_\_\_

страна регистрации (инкорпорации),  
КИО <sup>20</sup>

\_\_\_\_\_

дата и номер регистрации  
<sup>20</sup> “ ” Г.

почтовый  
адрес:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

телефон <sup>18</sup>: \_\_\_\_\_ адрес электронной  
\_\_\_\_\_ почты: <sup>18</sup>

**5 Сведения о представителе заявителя**

фамилия, имя, отчество  
<sup>8</sup>

\_\_\_\_\_

документ, удостоверяющий  
личность, \_\_\_\_\_ серия № \_\_\_\_\_ ,

дата  
выдачи “ ” \_\_\_\_\_ Г., кем выдан документ, удостоверяющий

личность, \_\_\_\_\_

СНИЛС  
<sup>17</sup>

\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя  
заявителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

адрес места жительства или места  
пребывания: \_\_\_\_\_

	<p>почтовый адрес:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>телефон _____ адрес электронной почты _____</p> <p>18: _____ 18: _____</p>						
6	Документы, прилагаемые к запросу <sup>21</sup> :						
	<table border="1"> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td></td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td></td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td></td></tr> </table>						
7	<p>Даю свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной мне государственной услуги по телефону: + _____ ( _____ ) _____ 22</p>						
8	<p><b>Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав, в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги.</b></p>						
9	<p><b>Подпись и иная информация:</b></p> <p>Настоящим подтверждаю:</p> <p>сведения, включенные в запрос, относящиеся к моей личности и представляемому мною лицу, а также внесенные мною ниже, достоверны;</p> <p>документы (копии документов), приложенные к запросу, соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, на момент представления запроса эти документы действительны и содержат достоверные сведения;</p> <p>заявитель обладает правом на получение сведений, предусмотренных частями 13 – 16 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 1997 г. № 218-ФЗ “О государственной регистрации недвижимости”, и (или) на безвозмездное предоставление сведений в соответствии со статьей 63 данного Федерального закона, иным федеральным законом <sup>23</sup>:</p> <p>_____</p> <p>(основание запроса сведений, в том числе наименование государственной или муниципальной услуги или базового государственного информационного ресурса)</p>						

номер (идентификатор) услуги в реестре государственных услуг или в реестре муниципальных

услуг  
24

положение нормативного правового акта<sup>25</sup>:

срок ожидаемого ответа на запрос  
26:

реквизиты решения руководителя федерального государственного органа, определенного Президентом Российской Федерации, которым уполномочено должностное лицо такого органа<sup>27</sup>

(должность, включая полное наименование органа, реквизиты документа, подтверждающего наделение нотариуса полномочиями)

28

\_\_\_\_\_  
(подпись) м.п. (инициалы, фамилия) дата “ ” Г.

\_\_\_\_ \_

**10 Подлинность подписи заявителя (представителя заявителя) свидетельствую<sup>29</sup>:**

\_\_\_\_\_  
(подпись) м.п. (инициалы, фамилия)

дата “ ” Г.

\_\_\_\_\_  
(ИНН нотариуса)

**11 Отметка принявшего запрос специалиста<sup>30</sup> (или заполняется автоматически при представлении запроса)**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

**12 ПРИМЕЧАНИЕ<sup>31</sup>:**


<sup>1</sup> Указывается наименование органа регистрации прав в винительном падеже с предлогом “в”. Если запрос представляется лично в подведомственное федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (далее – уполномоченный орган), государственное учреждение, наделенное решением такого уполномоченного органа полномочиями по приему запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН (далее – запрос), указывается наименование действующего на территории кадастрового округа, в котором расположено указанное государственное учреждение, территориального органа уполномоченного органа, который должен рассмотреть запрос и подготовить соответствующий документ, в виде которого предоставляются сведения.

Если запрос представляется в виде бумажного документа при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр), указывается многофункциональный центр, в который подается запрос.

<sup>2</sup> Реквизит 2 запроса заполняется специалистом, осуществляющим прием запроса, или автоматически при представлении запроса.

<sup>3</sup> При описании объекта недвижимости в обязательном порядке указывается его кадастровый номер (или ранее присвоенный государственный учетный номер).

<sup>4</sup> Отмечается галочкой один из видов объектов недвижимости. Если в предложенном списке нет вида объекта недвижимости, сведения о котором необходимы заявителю, данный вид объекта недвижимости указывается заявителем после слова “иной” (перед которым в этом случае также проставляется галочка).

<sup>5</sup> Указывается дополнительная информация (при наличии), например: инвентарный номер объекта, этажность и т.д.

<sup>6</sup> При описании правообладателя в обязательном порядке указываются: наименование юридического лица, ИНН и ОГРН – для российского юридического лица, наименование и страна инкорпорации, КИО – для иностранного юридического лица; для Российской Федерации – слова “Российская Федерация”, для субъекта Российской Федерации – полное наименование субъекта Российской Федерации, для муниципального образования – полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования), для иностранного государства – полное наименование иностранного государства.

Если заявителю известно ранее существовавшее наименование (наименования) юридического лица, которое на момент представления запроса не является актуальным, и изменение наименования не связано с реорганизацией юридического лица – созданием нового юридического лица, то в данной части запроса также указываются и эти сведения.

<sup>7</sup> При описании правообладателя в обязательном порядке указываются: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), дата рождения, данные документа, удостоверяющего личность, – вид документа, его серия и номер, дата выдачи. Если запрос представляется самим правообладателем или его представителем и на правообладателя законодательством Российской Федерации распространяется обязательное пенсионное страхование, в обязательном порядке также указывается страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) правообладателя.

Если заявителю известны сведения о правообладателе (фамилия или имя, или отчество, реквизиты документа, удостоверявшего личность), которые на момент представления запроса не являются актуальными, то в данной части запроса также указываются и эти сведения.

<sup>8</sup> Отчество заполняется при наличии.

<sup>9</sup> Указывается один вид документа, установленный в соответствии с частью 6 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ “О государственной регистрации недвижимости” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4287, 4294) (далее – Закон).

<sup>10</sup> Указываются: вид и (или) назначение объекта недвижимости (объектов недвижимости), о зарегистрированных правах на который запрашиваются сведения (например, “жилые помещения” или “жилые дома, квартиры, комнаты”); в отношении земельных участков может быть указана категория земель (например, “земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения”); если необходима информация о любых объектах недвижимости, указывается слово “все”.

<sup>11</sup> В случае если запрашиваемая информация необходима по объектам недвижимости, расположенным на территории определенного (определенных) субъекта (субъектов) Российской Федерации, в строке “на территории” указывается наименование (наименования) субъекта (субъектов) Российской Федерации, если запрашивается информация по объектам недвижимости, расположенным на всей территории Российской Федерации, указываются слова “Российская Федерация”.

<sup>12</sup> При запросе сведений в виде выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости указывается: либо прошедшая на момент представления запроса дата, по состоянию на которую и истекший до нее период запрашиваются сведения (например, “на 31.12.2016”), либо конкретная дата (день), по состоянию на которую запрашиваются сведения (например, “01.01.2017”), либо даты начала и окончания периода, за который запрашиваются сведения (например, “с 01.01.2015 по 31.12.2016”), или только дата начала периода, за который запрашиваются сведения (например, “с 01.01.2016”).

При запросе сведений в виде справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, указываются: либо даты начала и окончания периода, за который запрашиваются сведения (например, “с 01.01.2015 по 31.12.2016”), или только дата начала периода, за который запрашиваются сведения (например, “с 01.01.2016”).

<sup>13</sup> Указываются сведения о правоустанавливающем документе (вид, реквизиты), а также при необходимости его положения, интересующие заявителя. Также может быть указано на то, что необходимы сведения о правоустанавливающем документе, на основании которого был зарегистрирован переход права на указанный в запросе объект недвижимости от одного лица к другому или на основании которого конкретное лицо, указанное в запросе, приобрело объект недвижимости.

<sup>14</sup> Указывается наименование органа регистрации прав, в который заявителем подан запрос при личном обращении, посредством почтового отправления или в электронной форме. Если запрос при личном обращении подан в федеральное государственное бюджетное учреждение, наделенное решением уполномоченного органа полномочиями по приему запросов и выдаче документов, в виде которых предоставляются сведения, указывается наименование учреждения, в которое подан запрос.

Если запрос представлен в виде бумажного документа при личном обращении в многофункциональный центр, указывается многофункциональный центр, в который подан запрос.

<sup>15</sup> Способ предоставления сведений в виде электронного документа, который направляется органом регистрации прав заявителю посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов, может быть выбран в случае представления запроса в электронной форме с использованием веб-сервисов.

<sup>16</sup> Заявитель – нотариус заполняет графы: “Фамилия, имя, отчество”, “СНИЛС”, “Телефон”, “Почтовый адрес”, “Адрес электронной почты”, заявитель – судебный пристав исполнитель заполняет графы: “Фамилия, имя, отчество”, “Телефон”, “Почтовый адрес”, “Адрес электронной почты”.

<sup>17</sup> Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) при наличии указывается лицом, на которое законодательством Российской Федерации распространяется обязательное пенсионное страхование.

<sup>18</sup> При направлении запроса в электронной форме, а также посредством почтового отправления (если оплата осуществляется после направления запроса в орган регистрации прав) указание телефонного номера (абонентского номера устройства подвижной радиотелефонной связи) и адреса электронной почты обязательно.

При указании на получение запрашиваемых сведений в виде электронного документа указание адреса электронной почты обязательно.

<sup>19</sup> Заполняется российским юридическим лицом, органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом.

<sup>20</sup> Заполняется иностранным юридическим лицом.

<sup>21</sup> Указываются наименование и реквизиты документов, прилагаемых к запросу, в том числе:

платежного документа за предоставление сведений (если предоставление такого документа предусмотрено Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН);

документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя;

документа, подтверждающего полномочия заявителя действовать от имени юридического лица без доверенности;

доверенности, выданной правообладателем (его законным представителем) и подтверждающей полномочия лица, получившего такую доверенность, на представление запроса и (или) получение сведений, содержащихся в ЕГРН;

свидетельства о рождении правообладателя (копия);

документа, выданного уполномоченным органом и подтверждающего полномочия законного представителя правообладателя, не являющегося его родителем (копия);

выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, которая может быть предоставлена по инициативе заявителя;

вступившего в законную силу определения арбитражного суда об утверждении арбитражного управляющего, конкурсного управляющего, решение контрольного органа о назначении временной администрации финансовой организации (копия);

документа, выданного нотариусом и подтверждающего право заявителя на наследование имущества правообладателя по завещанию или по закону;

договора (иного правоустанавливающего документа), на основании которого было зарегистрировано право залогодателя и возникла ипотека на основании закона в пользу заявителя (копия);

закладной с отметкой о передаче прав по закладной заявителю (копия);

выписки по счету депо, содержащей сведения о заявителе как о владельце закладной (при осуществлении депозитарного учета закладной) (копия);

документа, подтверждающего переход прав по закладной к заявителю в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования (копия);

вступившего в законную силу решения суда о признании прав на закладную за заявителем (копия).

<sup>22</sup> Опрос проводится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2012 г. № 1284 “Об оценке гражданами эффективности деятельности руководителей территориальных органов федеральных органов исполнительной власти (их структурных подразделений) и территориальных органов государственных внебюджетных фондов (их региональных отделений) с учетом качества предоставления ими государственных услуг, а также о применении результатов указанной оценки как основания для принятия решений о досрочном прекращении исполнения соответствующими руководителями своих должностных обязанностей” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 51, ст. 7219; 2015, № 11, ст. 1603). Участие в опросе является добровольным. Отправка ответных коротких текстовых сообщений (SMS) является бесплатной.

<sup>23</sup> Заполняется заявителями, указанными в частях 13, 14, 16 статьи 62 Закона, а также в частях 1, 3 статьи 63 данного Закона, ином федеральном законе, в случаях, предусмотренных Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, а также органом, предоставляющим государственную или муниципальную услугу, государственным внебюджетным фондом, его территориальным органом, подведомственной государственному органу или органу местного самоуправления организацией, многофункциональным центром, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального



закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ “Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4179; 2011, № 15, ст. 2038; № 27, ст. 3873, 3880; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4587; № 49, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6679; № 52, ст. 6961, 7009; 2014, № 26, ст. 3366; № 30, ст. 4264; 2015, № 1, ст. 67, 72; № 10, ст. 1393, № 29, ст. 4342, 4376; 2016, № 7, ст. 916; № 27, ст. 4293) (далее – Закон № 210), и многофункциональным центром в случаях, когда заявителем выступает многофункциональный центр на основании межведомственных запросов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг и (или) ведения базовых государственных информационных ресурсов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг.

<sup>24</sup> Заполняется в случае представления запроса органом, предоставляющим государственную или муниципальную услугу, государственным внебюджетным фондом, его территориальным органом, подведомственной государственному органу или органу местного самоуправления организацией, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, предусмотренных частью 1 статьи 1 Закона № 210, и многофункциональным центром в случаях, когда заявителем выступает многофункциональный центр на основании межведомственных запросов, в целях предоставления государственных или муниципальных услуг и (или) ведения базовых государственных информационных ресурсов, за исключением случаев подачи указанных в настоящем абзаце запросов в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

<sup>25</sup> Заполняется в случае представления запроса органом, предоставляющим государственную или муниципальную услугу, государственным внебюджетным фондом, его территориальным органом, подведомственной государственному органу или органу местного самоуправления организацией, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, предусмотренных частью 1 статьи 1 Закона № 210, и многофункциональным центром в случаях, когда заявителем выступает многофункциональный центр на основании межведомственных запросов, в целях предоставления государственных или муниципальных услуг и (или) ведения базовых государственных информационных ресурсов, за исключением случаев подачи указанных в настоящем абзаце запросов в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

Указываются реквизиты и положения (абзац, подпункт, пункт, часть, статья и т.п.) нормативного правового акта, которым установлено представление документа и (или) информации, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги и (или) ведения базовых государственных информационных ресурсов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг.

<sup>26</sup> Указывается срок ожидаемого ответа на запрос, представленный органом, предоставляющим государственную или муниципальную услугу, государственным внебюджетным фондом, его территориальным органом, подведомственной государственному органу или органу местного самоуправления организацией, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, предусмотренных частью 1 статьи 1 Закона № 210, многофункциональным центром в случаях, когда заявителем выступает многофункциональный центр, на основании межведомственных запросов, в целях предоставления государственных или муниципальных услуг и (или) ведения

базовых государственных информационных ресурсов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг.

<sup>27</sup> Заполняется должностными лицами федеральных государственных органов, перечень которых определяется Президентом Российской Федерации, уполномоченными решениями руководителей данных органов, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данных органов в установленной сфере деятельности, в том числе для предоставления государственных или муниципальных услуг.

<sup>28</sup> Печать соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, государственного внебюджетного фонда, его территориального органа, нотариуса, многофункционального центра ставится в случаях, предусмотренных Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, на запрос, представляемый в виде бумажного документа заявителем, указанным в части 13 статьи 62 Закона, а также в частях 1, 3 статьи 63 Закона.

<sup>29</sup> Заполняется нотариусом в случаях, когда подлинность подписи заявителя (его представителя) в соответствии с Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Если в поселении или расположенном на межселенной территории населенном пункте нет нотариуса, засвидетельствовать подлинность подписи имеют право соответственно глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района.

Заполняется работником многофункционального центра в случаях, когда запрос представляется заявителем в виде бумажного документа при личном обращении в многофункциональный центр.

<sup>30</sup> Заполняется специалистом, осуществляющим прием запроса, в случаях, предусмотренных Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

<sup>31</sup> Заполняется специалистом, осуществляющим прием запроса, при наличии дополнительной информации.

## Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

## Практическая работа №5. Формирование кадастрового дела для единого объекта недвижимости.

**Цель:** изучение кадастрового дела для единого объекта недвижимости. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

### Контрольные вопросы

1. Назовите основания формирования электронного кадастрового дела земельного участка.
2. В каких случаях формируется кадастровое дело для земельного участка.

3. Какие документы необходимы для учета изменений объекта недвижимости и снятия с кадастрового учета объекта недвижимости.

4. В каком государственном органе осуществляется формирование кадастрового дела.

**(ст.153-173 Земельного Законодательства РФ)**

### **Критерии оценки**

Критерий,%	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### **Практическая работа № 6. Инвентаризация земель населенных пунктов**

**Цель:**изучение проведения инвентаризации земель населенных пунктов для государственной регистрации объектов недвижимости и земли. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### **Тесты**

1. В 1918 г. Учет недвижимости был передан в ведение:

- а) ГУКХ (Главное управление коммунального хозяйства);
- б) НКВД РСФСР (Народный Комиссариат Внутренних Дел РСФСР);
- в) Минжилкомхоз РСФСР.

2. Каких инструментов требует регулирование рынка недвижимости, создание которых является обязанностью государства:

- а) государственная регистрация прав владельца;
- б) государственный технический учет;
- в) ведение технической инвентаризации.

3. Технический паспорт – это ...

- а) выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;
- б) информационно-справочный документ, показывающий фактическое состояние жилья;
- в) систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах.

4. Бюро технической инвентаризации (БТИ) – это ...

- а) организации, осуществляющие государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России;
- б) государственная некоммерческая организация, созданная для исполнительных функций, возложенных на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного земельного кадастра и государственного кадастра объектов недвижимости, а также ведению государственного технического учета объектов градостроительной;
- в) организация, осуществляющая функции в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрацию общественных объединений и политических партий, а также правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в сфере адвокатуры и нотариата.

5. Группа по учету объектов недвижимости помогает:

- а) получить поэтажный план своей квартиры (помещения, строения, гаража и т.д.);
- б) подготовить документы для перераспределения долей в праве собственности на объект недвижимости;
- в) уточнить площади занимаемых строений, помещений;
- г) произвести техническую инвентаризацию и получить технический паспорт на вновь построенный объект;
- д) оказать помощь при оформлении сделки или наследства по объекту недвижимости, при согласовании перепланировки;
- е) произвести рыночную оценку объектов недвижимости;
- ж) произвести съемку земельного участка Вашего объекта недвижимости.

6. Объектами градостроительной деятельности, подлежащими государственному техническому учету и технической инвентаризации (далее именуются – объекты учета), являются:

- а) объекты, завершенные строительством и принятые в эксплуатацию;
- б) самовольно возведенные завершенные строительством объекты (части объектов);
- в) объекты, не завершенные строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;
- г) бесхозные объекты.

7. Технический паспорт составляется по результатам:

- а) вторичной технической инвентаризации;
- б) первичной технической инвентаризации;
- в) заключительной технической инвентаризации.

8. Основными задачами государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности являются:

- а) обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности;
- б) формирование в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности и их территориальном распределении;
- в) осуществление кадастровой оценки объектов недвижимости;
- г) обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе;
- д) информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- е) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- ж) сбор и предоставление сведений об объектах градостроительной деятельности для проведения государственного статистического учета.

9. Инвентаризация имущества обеспечивает:

- а) выявление его принадлежности;
- б) определение рыночной стоимости;
- в) описание основным признакам;
- г) присвоение кадастрового квартала;
- д) определение технического состояния;
- е) оценку.

10. Какой принцип начинает успешно внедряться в отдельных подразделениях БТИ:

- а) Единого оконного проема;
- б) Открытых дверей;

- в) Единого окна;
- г) Разбитых стекол.

11. Каким документом определен порядок организации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности:

- а) Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности», утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 №921 «О государственном техническом учёте и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности»;
- б) Указ Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993;
- в) Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 № 221;
- г) «Инструкция о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации», утверждённая Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 № 37.

12. Основные характеристики, указываемые в техническом паспорте:

- а) адрес;
- б) год постройки здания;
- в) вид объекта (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
- г) год последнего капитального ремонта;
- д) описание местоположения границ объекта недвижимости;
- е) количество этажей;
- ж) кадастровый номер;
- з) характеристика квартиры (количество комнат, высота потолков);
- к) инвентаризационная стоимость;
- л) сведения о лесах, водных объектах;

13. Технический паспорт оформляется при:

- а) купле – продаже;
- б) сдаче в аренду;
- в) перепланировке;
- г) дарении.

14. В Российской Федерации техническая инвентаризация ведется:

- а) с 1927 года;
- б) с 1985 года;
- в) с 1975 года;
- г) с 1931 года.

15. Проведение технической инвентаризации, а также выдача документов по заявлениям граждан и юридических лиц осуществляются:

- а) бесплатно;
- б) за плату;
- в) со скидкой в 50%;

16. Группа по учету объектов недвижимости помогает:

- а) получить поэтажный план своей квартиры (помещения, строения, гаража и т.д.);

- б) подготовить документы для перераспределения долей в праве собственности на объект недвижимости;
- в) уточнить площади занимаемых строений, помещений;
- г) произвести техническую инвентаризацию и получить технический паспорт на вновь построенный объект;
- д) оказать помощь при оформлении сделки или наследства по объекту недвижимости, при согласовании перепланировки;
- е) произвести рыночную оценку объектов недвижимости;

17. Основные характеристики, указываемые в техническом паспорте:

- а)1 адрес;
- б) год постройки здания;
- в) вид объекта (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
- г) год последнего капитального ремонта;
- д) описание местоположения границ объекта недвижимости;
- е) количество этажей;
- ж) кадастровый номер;
- з) характеристика квартиры (количество комнат, высота потолков);
- к) инвентаризационная стоимость;
- л) сведения о лесах, водных объектах;
- м) материал стен;
- н) материал перекрытий;

18. В 1918 г. Учет недвижимости был передан в ведение:

- а)1 ГУКХ (Главное управление коммунального хозяйства);
- б) НКВД РСФС (Народный Комиссариат Внутренних Дел РСФСР);
- в) Минжилкомхоз РСФСР.

19. Технический паспорт составляется по результатам:

- а)1 вторичной технической инвентаризации;
- б) первичной технической инвентаризации;
- в) заключительной технической инвентаризации.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №7. Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ

**Цель:** изучение и заполнение договора подряда на выполнение кадастровых работ. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

### ДОГОВОР

#### ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ № \_\_\_\_\_

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика обеспечить выполнение кадастровых работ согласно заявке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и передать Заказчику документы, подготовленные в результате выполнения этих работ, а Заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы.

1.2. Земельный участок, в отношении которого проводятся кадастровые работы, расположен по адресу:

\_\_\_\_\_.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить выполнение кадастровых работ согласно заявке (техническому заданию) Заказчика от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.1.2. Передать Заказчику всё исполненное по настоящему Договору.

2.2. Подрядчик не вправе передавать исполненное по настоящему Договору третьим лицам без согласия Заказчика.

### 2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно предоставить имеющуюся документацию и другую информацию, необходимую для выполнения кадастровых работ, согласно Приложению №1.

2.3.2. Уведомить правообладателей смежных земельных участков о проведении кадастровых работ.

2.3.3. Согласовать местоположение границ земельного участка с правообладателями смежных земельных участков и предоставить Подрядчику акт согласования по прилагающейся форме.

2.3.4. Принять результат выполненных Подрядчиком кадастровых работ.

2.3.5. Уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.6. Обеспечить доступ работников Подрядчика к обследуемым объектам недвижимости.

2.3.7. Немедленно сообщать Подрядчику обо всех обстоятельствах, имеющих существенное значение для качественного выполнения работ, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора.

2.3.8. Определить доверенностью полномочия своего представителя для работы с Подрядчиком с обязательным указанием номера служебного телефона.

### 2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

2.4.2. Отказаться от исполнения Договора в любое время, до сдачи ему результата работы, уплатив Исполнителю, часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. При этом Заказчик обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик приступает к выполнению работ, предусмотренных в п.1.1 настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, предоставления всех необходимых документов, указанных в п. 2.3.1., в том числе технического задания, и внесения **100%** оплаты на расчетный счет Подрядчика.

3.2. Срок проведения топографической съемки земельного участка составляет 15 рабочих дней\*

3.3. Срок проведения границ земельного участка на местности составляет 15 рабочих дней\*.

3.4. Срок подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровой карте составляет 15 рабочих дней.

3.5. Срок подготовки межевого плана земельного участка составляет 15 рабочих дней со дня предоставления Заказчиком документа об утверждении Постановления Администрации города (Юргинского района) об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте.

3.6. Срок установления границ земельного участка на местности, составляет 10 рабочих дней\*

3.7. Подрядчик приступает к исполнению каждого последующего этапа после предоставления Заказчиком необходимых документов, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.

\* при неблагоприятных климатических условиях (температура ниже 20 градусов С), подтвержденных справкой уполномоченного органа, срок выполнения работ увеличивается на соответствующее количество дней

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стороны пришли к соглашению, что цена работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (в том числе НДС)

4.2. Заказчик осуществляет оплату работ, указанных в п.1.1. настоящего договора, **в полном объёме** перед началом выполнения работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Перечень документации, подлежащей оформлению и сдаче Подрядчиком Заказчику на отдельных этапах выполнения и по окончании Договора, определяется заявкой (техническим заданием).

5.2. Исполнитель выдает всё исполненное по договору после подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ и исполнения условий п.2.3.1. настоящего Договора.

5.3. До момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик знакомится с документацией, являющейся предметом настоящего Договора.



- 5.4. Заказчик обязуется принять работу в течение 3 рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки работ и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке работ.
- 5.5. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки работ Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 5.6. Если в процессе выполнения работы выявится нецелесообразность ее дальнейшего проведения, Стороны обязаны в 3-дневный срок известить друг друга о ее приостановлении и в 10-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности или направлениях продолжения работ. В случае прекращения работ для Сторон наступают последствия и ответственность, предусмотренные статьями 716 и 717 ГК РФ.
- 5.7. Датой для наступления взаимных расчетов считается момент письменного извещения одной из Сторон о прекращении работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.8. Если в ходе сдачи-приемки выполненных работ будут выявлены допущенные по вине Подрядчика недостатки работ, Подрядчик обязан безвозмездно их устранить в течение 10 рабочих дней.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком оплаты срок окончания работ продлевается на время задержки указанного перечисления.
- 6.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по предварительной оплате работ Подрядчик вправе приостановить исполнение своих обязательств, при этом Заказчик возмещает убытки в размере фактически понесенных им затрат.
- 6.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.5.5 настоящего Договора, он уплачивает Подрядчику за каждый день просрочки неустойку, определяемую в процентах от уплаченной суммы. Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день исполнения денежного обязательства.
- 6.4. За невыполнение работ в установленный Договором срок Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку, определенную в процентах от стоимости работ (без учета НДС). Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день срока сдачи работ.
- 6.5. При обнаружении недостатков в выполненных работах Подрядчик обязан безвозмездно их устранить.
- 6.6. Подрядчик не несёт ответственности за несовпадение границ земельных участков, возникших вследствие выполнения кадастровых работ иными землеустроительными организациями.
- 6.7. Подрядчик не несёт ответственности за нарушение нормативных сроков уполномоченными органами, а также сроков предоставления Заказчиком необходимых документов согласно Приложению №2.
- 6.8. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает ("Форс-мажор"), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.
- 6.9. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде \_\_\_\_\_, если до этого стороны не придут к взаимному соглашению.

## **7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1. При существенном возрастании стоимости выполняемых Подрядчиком работ, которое нельзя было предусмотреть при заключении настоящего Договора, Подрядчик при согласии Заказчика может увеличить установленную настоящим Договором цену.
- 7.2. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжение.
- 7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 7.4. Досрочное расторжение Договора может иметь место в результате соглашения Сторон, либо на основаниях, предусмотренных законодательством РФ.
- 7.5. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 10 дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.
- 7.6. Подрядчик имеет право по своему усмотрению привлекать третьи лица к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 7.7. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов, собственника имущества, руководящего персонала и прочего она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.
- 7.8. На все письменные заявления и претензии, возникающие по исполнению Договора, Стороны обязаны отвечать в двадцатидневный срок.
- 7.9. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения обязательств.
- 7.10. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

ФИО: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

К Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик \_\_\_\_\_

**Перечень необходимых для выполнения кадастровых работ документов, предоставляемых Заказчиком.**

Для своевременного исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик обязуется предоставить Подрядчику следующие документы:

- Кадастровую выписку о земельном участке или кадастровый план территории, на которой расположен земельный участок;
- Справку об адресации земельного участка;
- Постановление Администрации \_\_\_\_\_ об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте;
- Акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями (по прилагающейся форме);
- Документ, подтверждающий уведомления смежных землепользователей о проведении кадастровых работ (по прилагающейся форме);
- Акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями (по прилагающейся форме).

**Критерии оценки**

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

**Практическая работа №8. Формирование кадастрового дела**

**Цель:** заполнение формы кадастрового паспорта на земельный участок ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ \*(1)

1	Кадастровый номер:	2	Лист N _____	3	Всего листов _____
4	Номер кадастрового квартала*(2):				
5	Предыдущие номера*(3):	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости		
7*(5)	_____				
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства*(6):				

9	Адрес (описание местоположения)*(7): _____	
10	Категория земель*(8): _____	
11	Разрешенное использование*(9): _____	
12	Площадь*(10): _____	
13	Кадастровая стоимость*(11): _____	
14	Сведения о правах*(12): _____	
15	Особые отметки*(13): _____	
16	Сведения о природных объектах*(14): _____	
17	Дополнительные сведения:	
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком*(15): _____
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка*(16): _____
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета*(17): _____
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка*(18) _____
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке)*(19): _____	
19	Сведения о кадастровых инженерах*(20): _____	

(полное наименование должности)	(подпись)	(и)

М. П.

**КП.2**

### КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ \*(1)

1	Кадастровый номер: _____	2	Лист N _____
4	План (чертеж, схема) земельного участка*(21)		
5	Масштаб*(22) _____		

(полное наименование должности)	(подпись)	(и)

М. П.

## Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Раздел 3. Кадастровая оценка недвижимости.

#### Практическая работа №9. Задание на проведение земельно-оценочных работ.

**Цель:** изучение структуры проведения земельно-оценочных работ. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### 1. Задача.

На вакантном земельном участке правилами зонирования разрешено строительство: вариант А – административного здания, вариант Б – офисного здания, вариант С – торгового комплекса.

#### Вариант А

Стоимость строительства административного здания – 420 000 дол.

Срок эксплуатации – 50 лет

Ставка дохода – 12% годовых

Коэффициент капитализации для земли – 0,102

Чистый операционный доход в год равен 70 000 дол.

#### Вариант Б

Стоимость строительства офисного здания – 460 000 дол.

Срок эксплуатации здания – 50 лет.

Ставка дохода – 12% годовых.

Коэффициент капитализации для земли – 0,102.

Чистый операционный доход в год равен 85 000 дол.

#### Вариант С

Стоимость строительства торгового комплекса – 625 000 дол

Срок эксплуатации комплекса – 50 лет.

Ставка дохода – 12% годовых.

Коэффициент капитализации для земли – 0,102.

Чистый операционный доход в год равен 110 000 дол.

Определите вариант наиболее эффективного использования земельного участка.

## Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №10. Решение задач по определению земельной ренты

**Цель:** изучение и определение показателя земельной ренты. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Задача 1. Вместе с земельным участком в аренду сдано сооружение стоимостью 500 тыс. ден. ед., срок службы которого составляет 20 лет. Процентная ставка – 4%. Рассчитайте величину земельной ренты, если арендная плата составляет 85 тыс. ден. ед.

Задача 2. Определите рыночную стоимость земельного участка площадью 7 гектаров, если темпы роста земельной ренты 2% в год:

Величина земельной ренты – 0,91 млн. руб. с 1 гектара

Ставка отдачи на капитал с учетом рисков инвестиций в землю - 19%

#### Решение:

Рыночная стоимость земли = ЧОД / коэффициент капитализации

ЧОД = 7 га \* 0,91 млн. руб. с 1 гектара = 6,37 млн. руб.

Коэффициент капитализации для земли = 19 % + 2 % = 21 %

Рыночная стоимость земли = 6,37 млн. руб. / 0,21 = 30,3 млн. руб.

**Вывод:** таким образом, рыночная стоимость земельного участка площадью 7 га составляет 30,3 млн. рублей

Задача 3. Определить расходную стоимость права на заключение договора аренды:

Площадь земельного участка – 18 соток

Арендная плата - 25 руб./кв.м. в год

Коэффициент капитализации - 0,23

#### Решение:

Стоимость права на заключение договора аренды, определенная методом капитализации земельной ренты определяется по следующей формуле:

Стоимость права аренды = Рента за год / Коэффициент капитализации

Рента за год = 1800 кв.м. \* 25 руб./м<sup>2</sup> в год = 45 000 руб.

Стоимость права аренды = 45 000/0,23 = 195 652 руб.

Задача 4. Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу:

Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб.

Продолжительность экономической жизни сооружения - 40 лет

Чистый операционный доход от эксплуатации объекта - 450 тыс. руб.

### Методика расчета:

Последовательность расчета методом техники остатка:

1. определить коэффициент капитализации для сооружения;
2. определить часть годового дохода, приходящуюся на сооружение путем умножения стоимости сооружения на соответствующий коэффициент капитализации (коэффициент капитализации для сооружения);
3. определить сумму годового дохода от земли путем вычитания из общей величины годового дохода суммы дохода от сооружения;
4. определить стоимость земельного участка путем деления приходящегося на него дохода на соответствующий коэффициент капитализации (коэффициент капитализации для земли).
5. определить рыночную стоимость объекта путем сложения рыночной стоимости сооружения и рыночной стоимости земельного участка

### Решение:

1. Определим коэффициент капитализации для сооружения с учетом срока эксплуатации сооружения в течение 40 лет:

$K_{зд} = r + K_{в} = r + 1/n$ , где:

$K_{зд}$  - коэффициент капитализации для сооружения;

$r$  - ставка дохода;

$K_{в}$  - ставка возмещения (возврата) капитала;

$n$  - срок эксплуатации сооружения.

Ставка возмещения (возврата) капитала =  $1/n = 1/40 = 0,025 = 2,5\%$ .

Коэффициент капитализации для сооружения =  $10\% + 2,5\% = 12,5\%$ .

2. Определим часть дохода, относящуюся к сооружению:

$$\text{ЧОД}_{\text{зд}} = \text{Сзд} * \text{Кзд}, \text{ где}$$

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №11. Решение задач по определению баллов бонитета

**Цель:** закрепить знания и умения по определению баллов бонитета. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Расчёт средневзвешенных показателей балла бонитета и индекса технологических свойств по объектам оценки

Наименование объекта оценки	Номер почвенной разновидности	Площадь почвенной разновидности $S_{ij}$	Балл почвенной разновидности $B_{ji}$	$B_{ij} * S_{ij}$	Балл бонитета объекта оценки	Индекс технологических свойств $I_{tij}$	$I_{tij} * S_{ij}$	Индекс технологических свойств объекта оценки $I_{ti}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9
АОЗТ «Лесное»	114	9,6	47	451,2	1,04	10,0		
	780	2,1	36	75,6	1,00	2,1		
	780	12,2	36	439,2	1,00	12,2		
	780	17,0	36	612,0	1,00	17,0		
Итого по объекту:		40,9	1578,0	39	41,3	1,01		

Номер почвенной разновидности, балл почвенной разновидности и индекс технологических свойств берутся из приложения 1. Балл бонитета объекта оценки рассчитывается делением произведения  $B_{ij} * S_{ij}$  на общую площадь почвенной разновидности. Индекс технологических свойств объекта оценки рассчитывается делением произведения  $I_{tij} * S_{ij}$  на общую площадь почвенной разновидности.

Вывод: Искомыми являются показатели балла бонитета объекта оценки и индекса технологических свойств, которые равны 39 и 1,01 соответственно.

2. Определение эквивалентного расстояния внехозяйственных грузоперевозок и нормативной грузоёмкости по объекту оценки

Местоположение объекта оценки характеризуется показателем эквивалентного расстояния по удалённости от пунктов реализации сельскохозяйственной продукции и баз снабжения материально-техническими ресурсами, объёмов и классов и качества дорог.

Объёмы разнородных грузов переводятся в эквивалентные по коэффициентам:

- зерно, картофель, овощи – 1,0 (1 класс груза – принимается за эквивалент);
- молоко, скот в живом весе – 1,25 (2 класс);
- шерсть – 1,67 (3 класс).



Дороги различного качества переводятся в эквивалентные расстояния по коэффициентам:

- первая группа (эквивалент) – 1,0;

- вторая группа – 1,5;

- третья группа – 2,5.

Эквивалентное расстояние от объекта оценки до пункта реализации продукции вычисляется как средневзвешенная величина с учётом объёмов грузов, их класса и расстояний перевозки по разным группам дорог по формуле (9):

$$Э_{\text{рi}} = \Gamma_j * K_j * (P_1 + P_2 D_2 + P_3 D_3), \text{ где (9)}$$

$Э_{\text{рi}}$  – средневзвешенная эквивалентная удалённость объекта оценки, км;

$\Gamma_j$  – объём реализованной продукции в общем объёме товарной продукции субъекта РВ, в долях единицы;

$K_j$  – коэффициент перерасчёта в эквивалентные грузы первого класса;

$P_1, P_2, P_3$  – расстояние перевозки вида продукции по 1, 2, 3 группам дорог, км;

$D_2, D_3$  – коэффициенты перевода соответственно 2 и 3 групп дорог в эквивалентные.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №12. Решение задач по определению кадастровой стоимости земель по категориям с использованием методик.

**Цель:** определение кадастровой стоимости земельных участков основными подходами. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Задача 1.

Используя метод выделения, оцените стоимость земельного участка.

Стоимость единого объекта недвижимости составляет 130 000 руб.

На земельном участке имеется жилой дом площадью 3000 кв.м и гараж площадью 250 кв.м.

Стоимость воспроизводства 1 кв.м дома составляет 40 руб, а 1 кв.м. гаража – 18 руб.

Общий устранимый физический износ равен 12 000 руб., неустранимый физический износ – 6 000 руб., устранимый функциональный износ составляет 4500 руб

Задача 2. Собственник сдает земельный участок площадью 29 га в аренду для целей сельскохозяйственного производства. Величина земельного налога составляет 61 руб. за 1 га в год.

Потери, образующиеся при заключении договора аренды, составляют в среднем 13% от годового валового дохода.

По договору аренды все расходы, связанные с использованием земельного участка несет арендатор.

Арендная плата равна 650 руб. за 1 га в год.

Определить стоимость земельного участка.

Задача 3. Балансовая стоимость активов предприятия составляет \$12 млн. Рыночная стоимость превышает балансовую на 25%. Долг компании представлен облигациями...

В соответствии с методом капитализации стоимость земельного участка рассчитывается как отношение чистого операционного дохода к ставке капитализации.

Рассчитываем потенциальный валовой доход от произведение площади участка (S) и арендной платы за 1 га в год (A):

$$\text{ПДВ} = S * A = 29 * 650 = 18850 \text{ руб./год.}$$

Рассчитываем действительный валовой доход как потенциальный валовой доход, скорректированный на ежегодные потери:

$$\text{ДВД} = 18850 * (1 - 13/100) = 16400 \text{ руб./год.}$$

Для расчета чистого операционного дохода из действительного валового дохода следует вычесть земельный налог и налог на доходы собственника земельного участка (13%):

$$\text{ЧОД} = 16400 - 29 * 61 - 16400 * 13/100 = 12499 \text{ руб./год.}$$

Для расчета ставки капитализации необходимо учесть, что земельный участок часть года не используется по прямому назначению с связи с сезонностью производства. Время использования составляет приблизительно 8 месяцев. Отсюда ставка капитализации равна:

$$K = 8 + 8/12 = 8 + 0,67 = 8,67\% \text{ или } 0,0867 \text{ (в долях единицы).}$$

Таким образом, стоимость земельного участка составляет:

$$V = \text{ЧОД} / K = 12499 / 0,0867 = 144164 \text{ руб.}$$

Чем выше ставка капитализации, тем меньше стоимость участка.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №13. Решение задач по определению дифференциальной ренты

**Цель:** изучение видов дифференциальной ренты. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Задача 1.

В три одинаковых земельных участка вложены капиталы по 1 млн. ден. ед. Первый – наиболее плодородный, но расположен дальше остальных от рынка сбыта. С него получают 500 т урожая, а транспортировка 1 т обходится в 10 ден. ед. Со второго участка получают 400 т, а транспортные расходы составляют 3 ден. ед. за 1 т. С третьего участка снимают 300 т. При транспортировке 1 т обходится в 1 ден. ед.

Определите величину дифференциальной ренты, получаемой с каждого участка, если средняя норма прибыли 20%.

Рассчитаем цену производства по доставке продукции на рынок:

$$\text{для 1-го участка: } 500 * 10 + 500 * 10 * 20/100 = 6000 \text{ ден. ед.};$$

$$\text{для 2-го участка: } 400 * 3 + 400 * 3 * 20/100 = 1440 \text{ ден. ед.};$$

$$\text{для 3-го участка: } 300 * 1 + 300 * 1 * 20/100 = 360 \text{ ден. ед.}$$

Цена производства выращенной продукции на всех участках одинакова и будет равна  $1000000+1000000*20/100=1200000$  ден. ед.

Суммарная цена производства продукции составляет:

для 1-го участка:  $1200000+6000=1206000$  ден. ед.;

для 2-го участка:  $1200000+1440=1201440$  ден. ед.;

для 3-го участка:  $1200000+360=1200360$  ден. ед.

Совокупная цена производства 1 т продукции на каждом из участков будет равна:

для 1-го участка:  $1206000/500=2412$  ден. ед.;

для 2-го участка:  $1201440/400=3003,6$  ден. ед.;

для 3-го участка:  $1200360/300=4001,2$  ден. ед.

Следовательно, все сельскохозяйственные товаропроизводители будут продавать свою продукцию по общественной цене производства, соответствующей цене производства худшего участка. Поэтому доход составит:

с 1-го участка:  $4001,2*500=2000600$  ден. ед.;

со 2-го участка:  $4001,2*400=1600480$  ден. ед.;

с 3-го участка:  $4001,2*300=1200360$  ден. ед.

Разность доходов 1-го и 2-го участков будет составлять дифференциальную ренту с 1-го участка  $R_{д1}$ , а разность доходов 2-го и 3-го участков – дифференциальную ренту со 2-го участка ( $R_{д2}$ ):

$R_{д1}=2000600-1200360=800240$  ден. ед.;

$R_{д2}=1600480-1200360=400120$  ден. ед.

Задача 2.

На четырех одинаковых по площади земельных участках выращивается виноград. Природно-экономические показатели этих земель характеризуют следующие данные:

Участок	I	II
Расходы выращивания, грн.	2000	2600
Валовой сбор, т	8	12
Расстояние до рынка сбыта, км	10	50

Транспортный тариф перевозок 1 т на расстояние в 1 км 0,4

Величина абсолютной ренты, грн. 300.

ОПРЕДЕЛИТЕ:

цену каждого участка, если известно, что общественная норма прибыли - 15%, а ссудный процент на одолженный у банка капитал равен 5% годовых.

Виды ренты способствуют формированию цен на землю?

Существует ли дифференциальная рента на I участке?

Существует ли дифференциальная рента на II участке?

Какие участки обеспечивают этот вид ренты?

Назовите причины которые, на ваш взгляд обуславливают разное качество каждого земельного участка?

Участки имеют большую производительность?

Ответы обоснуйте экономичным анализом.

РЕШЕНИЕ:

В основе рыночных цен на сельскохозяйственную продукцию лежит стоимость единицы продукции, полученной с худших земельных участков. Поэтому вся продукция со всех земельных участков будет продаваться по цене, соответствующей стоимости продукции с худшего земельного участка. Худшим земельным участком будет тот, на котором затраты производства 1 т винограда самые высокие.

Для простоты анализа составим таблицу расчётных данных:

Участок земли	Издержки производства, грн.	Общественная нормы прибыли, %	Стоимость всей продукции, грн.	Валовый сбор,
A	1	2	3	4
I	$2000 + 8 \times 10 \times 0,4 = 2032$	15	$2032 \times 1,15 = 2336,8$	8
II	$2600 + 12 \times 50 \times 0,4 = 2840$	15	$2840 \times 1,15 = 3266$	12
III	$3600 + 20 \times 100 \times 0,4 = 4400$	15	$4400 \times 1,15 = 5060$	20
IV	$4000 + 16 \times 105 \times 0,4 = 4672$	15	$4672 \times 1,15 = 5372,8$	16

Продолжение таблицы

Участок земли	Индивидуальная стоимость, грн.		Общественная стоимость, грн. (рыночная)		Рента дифференциальная, грн.
	Всего урожая, грн.	1 т, грн.	1 т, грн.	Всего урожая, грн.	
A	$6 = \text{ст.3} + \text{ст.5}$	$7 = \text{ст.6} / \text{ст.4}$	$8 = \max \{\text{ст.7}\}$	$9 = \text{ст.4} \times \text{ст.8}$	$10 = \text{ст.9} - \text{ст.6}$
I	2636,8	329,60	354,55	2836,4	199,6
II	3566,0	297,17	354,55	4254,6	688,6
III	5360,0	268,00	354,55	7091,0	1731,0
IV	5672,8	354,55	354,55	5672,8	0

Издержки производства включают в данной задаче расходы выращивания и транспортные расходы.

Найдём цену земли.

Субъект, желающий купить земельный участок, должен учесть альтернативные варианты вложения денег и получения дохода. Субъект выбирает: положить деньги в банк или купить земельный участок. Поэтому при всех неизменных условиях цену земли можно выразить следующей формулой:

$$Ц_з = \frac{R}{r} * 100\%$$

где

R – размер арендной платы (рента),

r – величина ссудного процента или процентная ставка,

Размер арендной платы = Абсолютная рента + Дифференциальная рента +  
+ Процент на капитал

Так как в задании не сказано осуществлялись ли ранее капиталовложения в постройки и сооружения, размер арендной платы и размер совокупной ренты будут совпадать. В противном случае арендная плата наряду с рентой включает в себя выплату процента на вложенный капитал и амортизационные отчисления на вложенный капитал.

Таким образом, для нашего задания:

Размер арендной платы = Абсолютная рента + Дифференциальная рента =  
= Совокупная рента

Абсолютная рента получается собственниками земли абсолютно со всех земельных участков и абсолютно одинаковой величины, если размеры земельных участков одинаковы.

В условии задания сказано, что все четыре участка одинаковы по площади и величина абсолютной ренты равна 300 грн.

Дифференциальная рента будет получена собственниками земли только со средних и лучших участков земли, как по качеству и плодородию почвы, так и по месторасположению. Участки, обладающие дифференциальной рентой: I, II и III.

IV участок земли будет иметь только абсолютную ренту. Поэтому виды ренты будут способствовать формированию цен на землю. Цена земли IV участка будет зависеть только от величины абсолютной ренты и величины ссудного капитала, в отличие от I, II и III участка, где цена зависит ещё и от величины дифференциальной ренты.

Совокупная рента - это избыточная прибыль которую присваивают собственники земли.

Можно сказать, что собственник III участка, за счёт наилучшей его производительности получит наибольшую избыточную прибыль.

Рассчитаем цены земельных участков.

Цена I участка земли:

$$Ц_з = \frac{499,6}{5} * 100\% = 9992 \text{ грн.}$$

Цена II участка земли:

$$Ц_з = \frac{988,6}{5} * 100\% = 19772 \text{ грн.}$$

Цена III участка земли:

$$Ц_3 = \frac{2031}{5} * 100\% = 40620 \text{ грн.}$$

Цена VI участка земли:

$$Ц_3 = \frac{300}{5} * 100\% = 6000 \text{ грн.}$$

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №14. Решение задач по определению кадастровой стоимости земельного участка.

**Цель:** изучение и применение расчета кадастровой стоимости земельного участка. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Задача 1.

Определить рыночную стоимость складского здания методом дисконтированных денежных потоков. Прогнозная величина чистого денежного потока, возникающего в конце года: 1 год – 12 000 руб., 2-й год – 22 000 руб., 3-й год – 28 000 руб.

Предполагается, что с четвертого года чистый операционный доход для здания стабилизируется на уровне 6 000 рублей, а рыночная ставка капитализации для этого периода прогнозируется на уровне 10%. Затраты на продажу объекта в конце периода прогноза не учитывать.

Ставка дисконтирования 12%. Дисконтирование осуществляется на конец периода. Результат округлить до тыс. руб.

#### **Решение:**

Определяем текущую стоимость денежных потоков по годам и реверсию:

*Первый год*

Результат -10,714.29

*Второй год*

Результат -17,538.27

*Третий год*

Результат -19,929.85

*Будущая стоимость реверсии*

$$6000 / 0,10 = 60\ 000\text{р.}$$

*Текущая стоимость реверсии (считаем на конец третьего года)*

Результат -42,706.81

*Рыночная стоимость здания*

Суммируем полученные величины, и получаем 90,889.22

По условию задачи округляем до тысяч. Итого: 91 000р.

Задача 2. Оценивается земельный участок площадью 0,2 га, предоставляемый под строительство модульной автозаправочной станции на шесть колонок.

Капитальные вложения на строительство (с учетом прибыли инвестора) составляют 4 200 000 руб.

Срок экономической жизни 20 лет, планируемый доход на инвестиции 20 %.

Анализ эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением дает следующие данные:

- в течение суток с одной колонки продается 400 л бензина;
- средневзвешенный доход от продажи одного литра бензина и дизельного топлива составляет 1 руб. 20 коп.;
- с учетом времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 350 дней в году.

Определить стоимость земельного участка.

Задача 3.

Площадь участка = 7 000 кв. м.

Общая площадь сооружений = 6 300 кв. м.

Полезная площадь сооружений (65 %) = 4 095 кв. м.

*Определение величины расходов:*

Проектно-планировочные работы = 4 000 дол.

Грунтовые и дорожные работы = 5 дол./кв. м.

Всего:  $7\ 000 * 5 = 35\ 000$  (дол.).

Электричество = 13 000 дол.

Водоснабжение и автономное теплоснабжение = 36 000 дол.

Канализация и дренаж = 50 000 дол.

Телефон = 7 000 дол.

Стоимость строительства = 100 дол./кв. м.

Всего:  $100 * 6\,300 = 630\,000$  (дол.).

Сумма расходов, всего 775 000 дол.

*Определение величины доходов:*

Ставка арендной платы = 10 дол./кв. м в месяц.

Потери от недозагрузки = 5 % от ПВД.

Операционные расходы 20 % от ДВД.

Требуемая ставка дохода = 30 % в год, или 2,5 % в месяц.

Период владения = 4 года.

Поступления от перепродажи крытого рынка в конце периода владения = 700 000 дол.

Определить стоимость земельного участка под строительство крытого рынка.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №15. Особенности кадастрового учета отдельных объектов недвижимости.

**Цель:** выявить особенности кадастрового учета отдельных объектов недвижимости. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Тесты

1. Какой орган осуществляет ведение кадастра в России

а) Роснедвижимость

б) Росреестр

в) Министерство экономического развития

г) Все вышеперечисленные органы

2. Какой орган является разработчиком нормативно-законодательной базы в сфере ведения кадастра Росреестр



а) Роснедвижимость

б) Министерство экономического развития

в) Все вышеперечисленные органы

3. Кто может подать заявление на учет недвижимого имущества

а) Владелец недвижимости

б) Арендатор

в) Любое лицо

г) Все вышеперечисленные лица

4. Кто может подать заявление на учет изменений объекта недвижимости

а) Любое лицо

б) Арендатор недвижимого имущества

в) Собственник недвижимости

г) Любое из вышеперечисленных лиц

5. Какие работы выполняют кадастровые инженеры

а) Координирование границ недвижимого имущества и подготовку межевых планов

б) Государственный кадастровый учет

в) Государственную регистрацию прав

г) Все вышеперечисленные работы

6. За какое количество отказов в приеме межевого плана кадастрового инженера могут лишить квалификационного аттестата

а) За три

б) За пять

в) За десять

г) За пятнадцать

7. Формы кадастровой деятельности кадастрового инженера

а) Индивидуальный предприниматель

б) Работник юридического лица по договору

в) Вышеперечисленные виды деятельности

8. Кто подписывает межевой план

- а) Руководитель саморегулируемой организации
- б) Кадастровый инженер
- в) Орган кадастрового учета
- г) Любой из вышеперечисленных органов и лиц

9. По какой причине документы могут быть не приняты от заявителя

- а) Не соответствуют по форме
- б) Не соответствуют по содержанию
- в) Заявитель не предъявил удостоверение личности
- г) Все вышеперечисленные причины

10. Время проведения государственного кадастрового учета

- а) Пять дней
- б) Десять дней
- в) Пятнадцать дней
- г) Двадцать дней

11. На основании какого документа формируется кадастровое дело

- а) По межевому плану
- б) По землеустроительному делу
- в) По учетному делу
- г) По всем вышеперечисленным документам

12. Когда открывается кадастровое дело

- а) После госрегистрации прав
- б) После присвоения учетного номера объекту
- в) После присвоения кадастрового номера объекту
- г) После любой из вышеперечисленных операций

13. Кадастровое дело хранится

- а) Пока существует объект

б) До госрегистрации прав

в) Вечно

г) Хранится двадцать лет

14. Старый кадастровый номер объекта

а) Присваивается другому объекту

б) Никогда не применяется

в) Отправляется в архив

г) Со старым кадастровым номером возможно любое из вышеперечисленных действий

15. Какой документ передается на госрегистрацию прав

а) Межевой план

б) Землеустроительное дело

в) Кадастровый паспорт

г) Любой из вышеперечисленных документов

16. Для каких целей осуществляется кадастровое деление

а) Для госрегистрации прав

б) Для осуществления кадастровой деятельности

в) Для идентификации недвижимого имущества

г) Для достижения всех вышеперечисленных действий

17. Назовите основные элементы кадастрового деления

а) Кадастровый округ

б) Кадастровый район

в) Кадастровый квартал

г) Все вышеперечисленное

18. Что может быть принято в качестве кадастрового округа

а) Большой населенный пункт

б) Субъект федерации

в) Муниципальное образование

г) Любой из вышеперечисленных образований

19. Какие условные единицы могут быть выделены при кадастровом делении

а) Кадастровый блок

б) Кадастровый массив

в) Кадастровый квартал

г) Все перечисленные выше элементы

20. Что может быть выбрано в качестве кадастрового квартала

а) Отдельная улица

б) Обособленная территория

в) Стадион,

г) парк культуры

д) Любой из вышеперечисленных элементов

21. Сколько знаков может иметь кадастровый квартал

а) Пять

б) Шесть или семь

в) Семь

г) Любое количество

22. Равнозначны ли кадастровые номера земельного участка:

а) :0025) и (:25)

б) Равнозначны

в) Не равнозначны

г) Зависит от вида объекта

д) Зависит от региональных особенностей

23. На каком уровне в кадастровом номере расположен земельный участок

а) На втором

б) На третьем

в) На четверном

г) На пятом

24. Как можно определить местоположение объекта для внесения в материалы кадастра

а) С помощью промеров до капитальных строений

б) С помощью регулярной сетки

в) С помощью инструментальной съемки

г) Любой из вышеперечисленных способов возможен

25. Регулярная сетка служит для

а) Определения координат объекта

б) Определения владельца имущества

в) Определения местоположения объекта в кадастровом квартале

г) Решения любой из вышеперечисленных задач

26. Какой алфавитный список формируется первым в процессе присвоения кадастровых номеров элементам кадастрового округа

а) Список городов областного значения

б) Список административных районов

в) Список землепользователей и собственников

г) Все вышеперечисленные списки

27. Обязан ли кадастровый инженер уведомлять орган, выдавший ему квалификационный аттестат о выбранной форме кадастровой деятельности

а) Не обязан

б) Обязан, если выбрана индивидуальная форма деятельности

в) Обязан, если работает по договору у юридического лица

г) Обязан в любом случае

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

## Практическая работа №16. Причины отказа в кадастровом учете земельного участка

Цель: изучить и обосновать причины отказа в постановке на кадастровый учет земельного участка. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Заполните таблицу

Основные причины отказа в кадастровом учете земельного участка	Обоснование причин отказа для земельного участка	Сроки исправления ошибок

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

## Практическая работа №17. Причины отказа в кадастровом учете объекта недвижимости

Цель: изучить и обосновать причины отказа в постановке на кадастровый учет объекта недвижимости. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Заполните таблицу

Основные причины отказа в кадастровом учете объекта недвижимости	Обоснование причин отказа для объекта недвижимости	Сроки исправления ошибок

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2

52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа № 18. Решение задач по определению кадастровой стоимости земель запаса

Цель: Определять кадастровую стоимость земель запаса. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Задача 1.

Требуется определить остаточную восстановительную стоимость здания (метод сравнительной единицы). Исходные данные:- площадь здания – 3000 м<sup>2</sup>, здание построено 15 лет назад, предполагаемый срок жизни – 60 лет;

Практика строительных организаций показывает, что удельные затраты на строительство такого нового здания составляет 15000 руб. за м<sup>2</sup>.

Решение: 1. Затраты на строительство аналогичного нового здания равны:  $3000 \cdot 15000 = 45000000$  руб.

2. Физический износ равен:  $(15 \text{ лет} : 60 \text{ лет}) \cdot 45000000 \text{ руб.} = 11250000$

Остальных видов износа оценщик не обнаружил.

3. Восстановительная стоимость офисного здания равна:

$45000000 - 11250000 = 33750000$  руб.

#### Задача 2.

Требуется определить стоимость фундамента оцениваемого здания (поэлементный метод) имея следующие данные:

- площадь оцениваемого здания – 3000 м<sup>2</sup>; площадь объекта – аналога - 2500 м<sup>2</sup>, восстановительная стоимость аналога – 600000 руб., затраты на фундамент – 4%

Решение: Стоимость фундамента равна:

$600000 \cdot 4\% \cdot (3000 : 2500) = 288000$  руб.

Аналогично определяются затраты по другим элементам здания, а затем суммируются.

#### Задача 3.

Кузнечный пресс, стоящий на балансе предприятия стоит 600000 руб. Он отработал 9 лет, а нормативный срок использования 25 лет. Рассчитать годовой размер амортизационных отчислений, общую величину износа в стоимостной форме и остаточную стоимость пресса.

Решение:

Амортизация =  $600000 / 25 \text{ лет} = 24000$  рублей в год

Износ = фактический срок использования недвижимости/ нормативный срок использования недвижимости\* балансовая стоимость недвижимости=9/25\*600000 руб. =216000 рублей.

Осталось самортизировать: Остаточная стоимость пресса: 600000-216000=384000 рублей.

Задача 4.

Срок экономической жизни здания 120 лет. Оценить эффективный возраст улучшения здания по результатам продажи, если стоимость продажи 750000 руб., стоимость земли 170000 руб., а стоимость восстановления 740000 руб.

Решение:

1. 740000 руб. (стоимость восстановления сопоставимого объекта без учета износа) – 580000 руб. (стоимость здания стоимость продажи земли – стоимость земли)=160000 руб.

$$2. K_{\text{зд}} = \frac{I_{\text{зд}}}{C_{\text{зд.восст}}} = \frac{160000}{740000} = 0,216$$

3. Эффективный возраст =  $K_{\text{зд}} * T_{\text{эк}} = 0,216 * 120 \text{ лет} = 25,9 \text{ лет}$ .

Задача 5.

Оборудование служит 5 лет. Требуется по методу суммы чисел лет рассчитать нормы амортизации по отдельным годам. Заметим, что при равномерной амортизации норма амортизации будет  $1/5 = 0,2$  или 20% в год. Составим таблицу расчета норм амортизации по годам методом суммы чисел лет. В соответствии с этой таблицей впервые 2 года будет самортизирована часть, равная  $(5+4)/15 = 0,6$  стоимости оборудования или 60%. При равномерной амортизации была бы перенесена на издержки часть, равная  $0,2 + 0,2 = 0,4$  стоимости оборудования (40%), то есть в 1,5 раза меньше

Таблица 1

#### Исходные данные

Год службы	Количество лет, записанное в обратном порядке	Норма амортизации
1	5	5/15
2	4	4/15
3	3	3/15
4	2	2/15
5	1	1/15
	Всего 15 частей	Всего 15/15

Задача 6.

Владелец принял решение о продаже застроенного дачного участка. Стоимость воспроизводства данного дома 800 тыс. руб., его эффективный возраст – 12 лет, стоимость земельного участка – 175 тыс. руб. При принятии решения учитывалось, что недавно был продан аналогичный объект за 900 тыс. руб., а затраты на возведение такого же объекта 890 тыс. руб. Проведенная оценка земельного участка земельного участка составила 132 тыс. руб. Определить ориентировочную цену продажи дачного участка, если известно, что эффективный возраст строений, имеющих на сравнительных дачных участках, одинаков.



Решение:

1. Определим уровень физического износа методом сравнения продаж.

$$C_{\text{фи}}=890-(900-132)=22 \text{ тыс. руб.}$$

2. Вычислим уровень физического износа объекта – аналога.

$$УФ_1=122/790*100=15,44\%;$$

3. Определим износ объекта оценки, учитывая, что эффективный возраст объект оценки и аналога один и тот же:

$$C_{\text{фио}}=15,44*800/100=123,52 \text{ тыс. руб.}$$

4. Рассчитаем ориентировочную цену продажи объекта оценки, для чего из стоимости воспроизводства объекта оценщик вычтем стоимость износа и прибавим стоимость земельного участка объекта оценки:

$$C=800-123,52+175=851,48 \text{ тыс. руб.}$$

#### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

#### Практическая работа №19. Выполнить ценовое зонирование населенного пункта, предложенного преподавателем.

Цель: Определять ценовое зонирование населенного пункта. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Виды зонирования территории	Основная классификация зонирования населенных пунктов	Принципы, при определении оценочных зон

#### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

#### Практическая работа №20. Решение задач по определению балла бонитета

Цель: Определять балл бонитета при назначении кадастровой стоимости земельному участку. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Расчет кадастровой стоимости единицы площади (1 га) объекта кадастровой оценки включает:

- дифференциацию базовых по субъекту РФ нормативов продуктивности сельскохозяйственных угодий и затрат на их использование по объектам кадастровой оценки согласно их индивидуальным рентообразующим факторам — плодородию почв, технологическим свойствам и местоположению;
- определение по объектам кадастровой оценки, на основе полученных индивидуальных нормативов продуктивности и затрат, расчетного рентного дохода и кадастровой стоимости 1 га сельскохозяйственных угодий.

### **Определение расчетного рентного дохода.**

Расчетный рентный доход складывается из дифференциального и абсолютного рентных доходов.

**Дифференциальный рентный доход объектов государственной кадастровой оценки определяется по формуле:**

$$P_i = (B_i - Z_i H_0) + D P_{mi} + D P_{mi}, \quad (6.16)$$

где:  $P_i$  — дифференциальный рентный доход  $i$ -го объекта кадастровой оценки, руб./га;

$B_i$  — валовая продукция, обусловленная плодородием почв  $i$ -го объекта оценки, руб./га;

$Z_i$  — затраты на использование  $i$ -го объекта кадастровой оценки при индивидуальной оценочной продуктивности и при среднем в субъекте РФ (земельно-оценочном районе) индексе технологических свойств и местоположении земель, руб./га;

$H_0$  — минимально необходимый для воспроизводства нормативный коэффициент рентабельности по отношению к затратам ( $H_0 = 1,07$ );

$(B_i - Z_i H_0)$ ,  $\Delta P_{ti}$  и  $\Delta P_{mi}$  — рентный доход, обусловленный соответственно плодородием почв, технологическими свойствами и местоположением  $i$ -го объекта государственной кадастровой оценки, руб./га.

Валовая продукция объекта государственной кадастровой оценки ( $B_i$ ) определяется путем дифференциации базовой оценочной продуктивности сельскохозяйственных угодий по субъекту РФ (земельно-оценочному району) пропорционально баллам бонитета почв объектов кадастровой оценки по формуле:

$$B_i = (B_0 : B_0) \cdot B_i, \quad (6.17)$$

где  $B_0$  — базовая оценочная продуктивность сельскохозяйственных угодий по субъекту РФ (земельно-оценочному району), руб./га;

$B_0$  и  $B_i$  — балл бонитета групп почв или разновидностей почв соответственно сельскохозяйственных угодий субъекта РФ (земельно-оценочного района) и  $i$ -го объекта кадастровой оценки.

Затраты на использование  $i$ -го объекта кадастровой оценки ( $Z_i$ ) определяется дифференциацией части базовых затрат пропорционально баллу бонитета почв по формуле:

$$Z_i = Z_o (1 - D_{zy}) + Z_o \cdot D_{zy} \cdot (B_i: B_o), \quad (6.18)$$

где  $Z_o$  — базовые оценочные затраты на использование сельскохозяйственных угодий по субъекту РФ (земельно-оценочному району), руб/га;

$D_{zy}$  — доля затрат, обусловленных урожайностью (за счет различий объема уборочных работ, затрат на транспортировку, доработку и хранение продукции).

Рентный доход, обусловленный технологическими свойствами объекта кадастровой оценки ( $D P_{ti}$ ) определяется путем дифференциации части базовых затрат на использование 1 га сельскохозяйственных угодий в субъекте РФ (земельно-оценочном районе) ( $Z_o$ ) пропорционально индексу технологических свойств  $i$ -го объекта кадастровой оценки:

$$D P_{mi} = Z_o \cdot H_o \cdot D_{zm} \cdot (I - I_{mi}: I_{mo}), \quad (6.19)$$

где  $I_{ti}$  и  $I_{to}$  — индексы технологических свойств  $i$ -го объекта кадастровой оценки и сельскохозяйственных угодий по субъекту РФ (земельно-оценочному району);

$D_{zt}$  — доля затрат, обусловленная технологическими свойствами сельскохозяйственных угодий.

Рентный доход, обусловленный местоположением объекта кадастровой оценки ( $D P_{mi}$ ) определяется как разность между стоимостью грузоперевозок при средних по субъекту РФ (земельно-оценочному району) значениях грузоемкости и удаленности земель ( $C_o$ , руб./га) и их стоимостью на оцениваемых объектах ( $C_i$ , руб./га):

$$D P_{mi} = (C_o - C_i) \cdot H_o; \quad (6.20)$$

$$C_o = \mathcal{E}_{po} \cdot T \cdot \Gamma_o; \quad (6.21)$$

$$C_i = \mathcal{E}_{pi} \cdot T \cdot \Gamma_i; \quad (6.22)$$

где  $\mathcal{E}_{po}$  и  $\mathcal{E}_{pi}$  — средневзвешенное эквивалентное расстояние грузоперевозок соответственно по субъекту РФ (земельно-оценочному району) и  $i$ -му объекту кадастровой оценки, км;

$\Gamma_o$  и  $\Gamma_i$  — внехозяйственная нормативная грузоемкость 1 га сельскохозяйственных угодий в среднем по субъекту РФ (земельно-оценочному району) и  $i$ -му объекту кадастровой оценки, тонн;

$T$  — затраты на перевозку одной тонны груза на 1 км, руб.

Для получения кадастровой стоимости объектов кадастровой оценки, включая те, на которых дифференциальный рентный доход не образуется, установлен (на I-ом этапе кадастровой оценки) абсолютный рентный доход. Его величина определена в целом по Российской Федерации в размере 1% стоимости валовой продукции растениеводства и принята единой для всех объектов кадастровой оценки в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий.

Расчетный рентный доход с 1 га сельскохозяйственных угодий определяется сложением дифференциального и абсолютного рентных доходов. В случае если дифференциальный рентный доход отрицателен, то он принимает нулевое значение.

## Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №21. Выполнить ценовое зонирование земли категории сельскохозяйственного назначения

Цель: Определить ценовое зонирование земли. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Виды зонирования территории	Основная классификация зонирования земель сельскохозяйственного назначения	Принципы, при определении оценочных зон

#### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №22 Решение задач по определению плодородия почвы

Цель: определить показатель урожайности и оценочной продуктивности для плодородных земель. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Задача 1.

Почва - дерново-подзолистая легкосуглинистая на водно-ледниковых отложениях.

Содержание по Кирсанову  $P_2O_5$  - 20 мг на 1 кг почвы,  $K_2O$  - 70 мг на 1 кг почвы, pH - 5,2.

Культура - озимая рожь. Определить норму внесения удобрений.

1. Определяем по таблицам 4 среднюю норму внесения удобрений под культуру или древесную породу.

2. Определяем степень обеспеченности почв элементами питания по таблицам 1 и 2.

3. Находим по таблице 6 поправочные коэффициенты к средним нормам удобрений и рассчитываем дозы удобрений с учётом обеспеченности почв элементами питания.

4. Корректируем дозу минеральных удобрений с учётом кислотности почв, используя коэффициенты корректировки

Задача 1.

Почва - дерново-подзолистая легкосуглинистая на водно-ледниковых отложениях. Содержание по Кирсанову  $P_2O_5$  - 20 мг/кг почвы,  $K_2O$  - 70 мг/кг почвы, pH - 5,2. Культура – сосна – 20 лет. Определить норму внесения удобрений.

1. Определяем вынос элементов питания сосной за 20 лет
2. Определяем степень обеспеченности почв фосфором и калием, на основании имеющихся в хозяйстве картограмм и пользуясь группировками почв по содержанию подвижного фосфора и обменного калия в почве
3. Определяем нормы минеральных удобрений, необходимых внести в соответствии с выносом с учётом обеспеченности почв элементами питания (таблица 6).
4. Корректируем дозу минеральных удобрений с учётом кислотности почв, используя коэффициенты корректировки из таблицы (таблица 5),

Коэффициенты корректировки для фосфора вводятся для всех культур, калия - для культур - калиефобов, а также для бобовых трав, отличающихся высоким потреблением калия в условиях нейтральных и слабокислых почв.

Если почвы лёгкие (песчаные и супесчаные), то средний показатель содержания фосфора по группам увеличивают на 20-25%, а на тяжёлых - снижают на эту же величину. Для азота в отсутствии картограмм можно использовать средние рекомендуемые нормы без изменения или по содержанию легкогидролизуемого азота в почве (приложение 7).

По данным в дерново-подзолистых почвах в зависимости от уровня плодородия содержится легкогидролизуемого азота:

- в почвах среднего плодородия - 4-6 мг/100 г почвы,
- в почвах повышенного плодородия - 6-8 мг/100 г почвы,
- в почвах высокого плодородия - 8-10 мг/100 г почвы.

Для дерново-подзолистых и серых лесных почв средняя норма удобрений принята за единицу и отнесена к группе почв по содержанию подвижных форм соединений фосфора и калия для зерновых, зернобобовых и льна - к почвам с низким содержанием; для пропашных - к почвам со средним; для овощных культур - с повышенным содержанием питательных элементов в почве и, соответственно, для средневозрастных насаждений древесных пород, как для зерновых культур.

5.Расчёт доз удобрений на дополнительную продукцию

### Критерии оценки

Критерий,%	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Раздел 4. Информационное обеспечение ведения кадастровой деятельности

## Практическая работа №23. Разработка и создание базы данных кадастровых участков с использованием информационных технологий.

Цель: изучить основные информационные технологии для единой базы земельных участков. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Составить диаграмму видов информационных технологий для земельных участков сельскохозяйственного назначения.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

## Практическая работа №24. Построение плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем.

Цель: научиться читать кадастровый план земельного участка и определять его границы. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6



4.6

Определить границы земельного участка.

## Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №25. Формирование сведений в кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра

Цель: определять геодезическую основу земельного участка. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Опорные сети	Межевые сети	Абрис

Заполнить таблицу.

## Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №26. Формирование кадастрового дела.

Цель: уметь формировать кадастровое дело для земельных участков ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

1. В соответствии с чем определяется минимально возможный уровень кадастровой стоимости земельного участка вне зависимости от вида разрешенного использования и иных характеристик?
  - а) в соответствии с затратами на межевание и оформление прав на земельный участок
  - б) в размере 1 рубль за весь земельный участок
  - в) в соответствии со стоимостями, предоставленными ГБУ уполномоченным органом и органами местного самоуправления
2. В соответствии с какими документами формируется перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке?
  - а) федеральный закон №237 от 03.07.2016г. «О государственной кадастровой оценке»

- б) приказ Минэкономразвития №74 от 20.02.2017г «Об утверждении порядка формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
  - в) XML-схемы, размещаемые на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
  - г) все выше перечисленное
3. Что является результатом сбора и анализа информации о внешней среде объектов недвижимости?
- а) обзор сегмента (сегментов) рынка объектов недвижимости
  - б) краткий обзор об экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости
  - в) база объектов-аналогов
4. Что является основой для определения перечня ценообразующих факторов?
- а) примерный перечень ценообразующих факторов, указанный в Методических указаниях о государственной кадастровой оценке и анализ информации о рынке объектов недвижимости
  - б) перечень ценообразующих факторов, предоставленный ГБУ уполномоченным органом и органами местного самоуправления
  - в) анализ информации о рынке объектов недвижимости
5. В каком виде может быть собрана информация для целей получения значений ценообразующих факторов по каждому объекту недвижимости
- а) графическом
  - б) семантическом
  - в) графическом и семантическом
6. Допускается ли в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке применение иных методов определения кадастровой стоимости, не указанных в Методических указаниях?
- а) да, с обязательным обоснованием выбора методов
  - б) нет
7. В отношении каких земельных участков допускается применение затратного подхода в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке
- а) земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности
  - б) земельные участки, предназначенные для жилой застройки



в) затратный подход не применяется для оценки земельных участков

8. Могут ли быть объединены группы, выделяемые в рамках группировки при определении кадастровой стоимости земельных участков жилой застройки, в случае идентичности ценообразующих факторов?

а) да

б) нет

9. Исходя из каких показателей определяется кадастровая стоимость земельных участков с кодом расчета вида использования 3.011 (Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи (отвод канализационных стоков, водопроводы, линии электропередач, газопроводы, линии связи и прочие линейные объекты) ) в 6 сегменте согласно Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке .

а) среднего значение УПКС земельных участков в соответствующем кадастровом квартале

б) среднего значение УПКС земельных участков в соответствующем муниципальном образовании

в) УПКС граничащих земельных участков, исходя из протяженности общей границы соседних земельных участков с оцениваемым земельным участком

10. На каком этапе проводится контроль качества результатов определения кадастровой стоимости

а) на этапе расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости

б) на каждом этапе определения кадастровой стоимости

в) на этапе составления отчетных материалов об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости

11. Допускается ли применение расчета через мультипликатор в отношении земельных участков средне- и многоэтажной жилой застройки, входящих в группу с недостаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков?

а) да

б) нет

12. В случае реализации индивидуального расчета исходя из какого вида разрешенного использования ведется оценка, если вид использования объекта не изменится?

а) индивидуальный расчет осуществляется исходя из вида фактического разрешенного использования оцениваемого объекта

б) индивидуальный расчет осуществляется на основе наиболее эффективного использования

в) индивидуальный расчет осуществляется исходя из вида фактического разрешенного использования окружения оцениваемого объекта

13. В случае реализации индивидуального расчета каким образом учитывается вклад предпринимательской деятельности в стоимость объекта недвижимости?

- а) при использовании сравнительного и доходного подходов вклад предпринимательской деятельности в стоимость объекта недвижимости не исключается
- б) при использовании сравнительного и доходного подходов следует исключать вклад предпринимательской деятельности в стоимость объекта недвижимости
- в) при использовании сравнительного и доходного подходов вклад предпринимательской деятельности и движимого имущества в стоимость объекта недвижимости не исключается

14. В случае реализации индивидуального расчета каким образом осуществляется оценка земельных участков, являющихся частью единого производственно-технологического комплекса?

- а) оценка земельных участков, являющихся частью единого производственно-технологического комплекса, проводится на основе сравнения с рыночной стоимостью земельных участков под аналогичными комплексами
- б) оценка земельных участков, являющихся частью единого производственно-технологического комплекса, проводится на основе оценки всего комплекса
- в) оценка земельных участков, являющихся частью единого производственно-технологического комплекса, проводится на основе эталонного земельного участка

15. Допускается ли при проведении работ по кадастровой оценке использовать результаты иных оценок?

- а) для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости
- б) для установления кадастровой стоимости возможно использовать результаты иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, только если указанные отчеты переданы исполнителю органами власти
- в) для установления кадастровой стоимости невозможно использовать результаты иных оценок - отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости без согласования с исполнительными органами власти

16. Необходимо ли при проведении работ по кадастровой оценке индексировать результаты иных оценок?

- а) результаты иных оценок не подлежат обязательной индексации
- б) результаты иных оценок подлежат обязательной индексации на дату определения кадастровой стоимости в том случае, если они отстают от даты определения кадастровой стоимости более, чем на 6 месяцев
- в) результаты иных оценок подлежат обязательной индексации на дату определения кадастровой стоимости

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
-------------	------

0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

**Практическая работа №27. Задание по ведению кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости**

Цель: уметь подготавливать кадастровую документацию с использованием автоматизированной системы ГКН. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

1. В соответствии с какими документами может быть образован земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности? (Земельный кодекс (ч.1 ст.11.3))

- а) в соответствии с проектом межевания земельного участка;
- б) в соответствии с проектом межевания территории;
- в) в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- г) в соответствии со схемой расположения земельного участка;
- д) в соответствии с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.

2. Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в упрощенном порядке по дачной амнистии? ( Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ст. 25.2, 25.3)

- а) земельный участок, предоставленный в 2003 году для индивидуального жилищного строительства;
- б) домик лесника, построенный на землях лесного фонда;
- в) садовый дом;
- г) земельный участок, предоставленный в 1995 году для индивидуального жилищного строительства;
- д) гараж, построенный на земельном участке, предоставленном гражданину для личного подсобного хозяйства.

3. Какая категория земель не применялась при учете земель в РСФСР в 80-е годы прошлого века? (Закон РСФСР от 01.07.1970 «Об утверждении Земельного кодекса РСФСР»)

- а) земли сельскохозяйственного назначения;
- б) земли населенных пунктов;
- в) земли промышленности, транспорта и иного специального назначения;
- г) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- д) земли запаса.

4. Кадастровому инженеру необходимо для уточнения границ использовать Свидетельство о праве собственности на землю 1992 года, которое у заказчика работ отсутствует. Где может осуществляться хранение указанного документа?

а) в архиве органа регистрации прав свидетельство может находиться в результате выдачи свидетельства нового образца взамен старого, либо в результате совершения сделки с участком;

б) в архиве органа кадастрового учета могут храниться вторые экземпляры оригиналов свидетельств, полученные ими еще от земельных комитетов;

в) в архиве органа местного самоуправления свидетельство может храниться в результате сбора правоудостоверяющих документов во времена инвентаризации земель, либо второй экземпляр оригинала свидетельства (встречается в случаях, когда свидетельства выдавались органами местного самоуправления)

5. Какие виды ответственности могут быть применены к кадастровому инженеру, являющегося работником юридического лица и членом саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности, при выявлении разного рода правонарушений? (ст.170.2 Уголовный кодекс, ст.14.35 КоАП, ч.1 ст.13 Федерального закона от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», ст.192 Трудового кодекса, Дисциплинарный кодекс саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности, утвержденный Заседанием Президиума НП «Национальное объединением саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности» (Протокол №7 от 14.01.2014))

а) уголовная;

б) административная;

в) имущественная;

г) дисциплинарная;

д) семейная.

6. Что относится к результатам кадастровой деятельности? (Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»)

а) межевой план;

б) технический план;

в) акт обследования;

г) карта (план) объекта землеустройства;

д) карта-план территории.

7. Какие из перечисленных документов может предъявить смежный землепользователь кадастровому инженеру в качестве документа, удостоверяющего его личность, при согласовании границ земельного участка?

а) паспорт гражданина Российской Федерации;

б) общегражданский заграничный паспорт;

в) военный билет военнослужащего;

г) свидетельство о рождении, если правообладатель смежного земельного участка не достиг 14-летнего возраста;

д) водительское удостоверение.

8. Кто проводит процедуру согласования границ при выполнении комплексных кадастровых работ? (Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ст. 42.10))

а) орган местного самоуправления;

б) орган кадастрового учета;

в) апелляционная комиссия;

г) согласительная комиссия;

д) кадастровый инженер.

9. Какие системы координат относятся к единым государственным системам координат? (Постановление Правительства РФ от 28.12.2012 №1463 «О единых государственных системах координат»)

а) СК-42;

б) МСК-46;

в) WGS-84;

г) СК-95;

д) ГСК-2011.

10. В каком году была создана Национальная палата кадастровых инженеров?

а) 2010;

б) 2011;

в) 2012;

г) 2013;

д) 2014.

11. В каких случаях не требуется или не допускается подготовка и утверждение схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в целях образования земельных участков? (ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса, п. 26 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»)

а) в случае образования земельных участков путем раздела земельного участка, предоставленного гражданину на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- б) в случае образования земельных участков путем раздела земельного участка, предоставленного садоводческому некоммерческому объединению на праве собственности;
- в) в случае образования земельных участков под многоквартирными домами, построенными после введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- г) при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой планируется образовать земельные участки;
- д) в случае образования земельных участков из земель муниципальной собственности для размещения объектов торговли в застроенном и развитом районе города при отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой планируется образование земельных участков.

12. Укажите инструменты, которые использовались в геодезии для измерения углов. (Астролябия применяется для измерения углов с визирным устройством в виде одной или двух пар диоптров. Теодолит служит для определения направлений и измерения горизонтальных и вертикальных углов при геодезических работах, топографических и маркшейдерских съемках, в строительстве и т.п. Эклиметр - наклонмер, предназначен для измерения углов наклона, не превышающих 10 градусов. Кипрегель применяется вместе с мензулой при топографической съемке для нанесения на план рельефа, контуров и местных предметов. Кипрегель служит для визирования на точки местности, прочерчивания направлений, измерения вертикальных углов, расстояний и превышений. Эккер служит для разбивки на местности прямых углов)

- а) астролябия;
- б) эккер;
- в) теодолит;
- г) эклиметр;
- д) кипрегель.

13. Какие из указанных объектов не могут быть поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства? (ч. 5-7 ст.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»)

- а) часть жилого дома;
- б) машина-место, границы которого обозначены лакокрасочным покрытием;
- в) подземное сооружение;
- г) сооружение, проходящее по территории десяти субъектов Российской Федерации одновременно;
- д) единый недвижимый комплекс.

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2

52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### **Практическая работа №28. Основные мероприятия при применении АСУ**

Цель: изучить формирование автоматизированной системы учета для объектов недвижимости и земли. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Решить ситуационную задачу:

Необходимо выявить ошибку или ошибки, допущенные кадастровым инженером при составлении межевого плана в соответствии с требованиями действующего на июнь 2018 года законодательства Российской Федерации.

Исходные данные: К кадастровому инженеру Иванову И.И. обратился правообладатель земельного участка с кадастровым номером 59:01:2912576:7 – Сидоров В.С. с целью проведения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ указанного земельного участка. В ходе кадастровых работ кадастровым инженером были запрошены сведения государственного кадастра недвижимости о месте расположения уточняемого земельного участка в виде кадастрового плана территории, а также сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 59:01:2912576:6, являющемся смежным по отношению к объекту кадастровых работ.

Согласно полученным сведениям государственного кадастра недвижимости правообладателем смежного земельного участка с кадастровым номером 59:01:2912576:6 является Петров С.С.  
Решение:

Ошибки, допущенные кадастровым инженером при составлении межевого плана в соответствии с требованиями действующего на июнь 2018 года законодательства Российской Федерации:

1. Межевой план подготовлен не кадастровым инженером, поскольку в государственном реестре кадастровых инженеров указанное в межевом плане лицо отсутствует.
2. В нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 24.11.2008 №412 (далее – Требования), в Акте согласования местоположения границ земельного участка (далее – Акт согласования) отсутствует печать кадастрового инженера.
3. В нарушение пункта 19 Требований Акт согласования подготовлен в формате tif, а не pdf.
4. В нарушение части 1.1 статьи 21 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) и пункта 19 Требований межевой план не подписан квалифицированной подписью кадастрового инженера.
5. В нарушение пункта 19 Требований Акт согласования отсканирован не в полноцветном режиме.
6. В нарушение пункта 31 Требований в межевом плане отсутствуют сведения о заказчике кадастровых работ в части указания страхового номера индивидуального лицевого счета либо при его отсутствии - наименования и реквизитов документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с федеральной информационной адресной системой.

7. Дата завершения кадастровых работ не соответствует действительности, так как указанная в исходных данных кадастровая выписка № 5900/201/14-438610 выдана 22.07.2018, соответственно, дата завершения кадастровых работ не может быть ранее даты выдачи кадастровой выписки.
8. В нарушение пункта 32 Требований в межевом плане не указаны сведения о контактном телефоне, электронной почте и форме организации кадастровой деятельности кадастрового инженера.
9. В нарушение пункта 33 Требований порядок документов в разделе «Исходные данные» приведен неверно: первыми должны включаться сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, т.е. кадастровый план территории.
10. В нарушение технологии производства геодезических измерений привязка выполнена только от одного пункта ОМЗ.
11. В нарушение подпункта 2 пункта 35 Требований в разделе «Исходные данные» в сведениях об утверждении типа средств измерений не указан срок действия свидетельства о поверке геодезических приборов.
12. В нарушение пункта 40 Требований формулы  $Mt$  и  $\Delta P$  приведены не с подставленными значениями.
13. В нарушение пункта 53 Требований не указан источник опубликования Правил землепользования и застройки города .
14. В нарушение пункта 64 Требований в графе "3" реквизита "6" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" в отношении физического лица должны быть указаны имя и отчество полностью, а не инициалы.
15. По заданию и в Акте согласования собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 59:01:2912576:6 является Петров С.С., а в хмл-схеме межевого плана указано другое лицо (Петров В.В.).
16. Согласно пункту 67 Требований и части 9 статьи 38 Закона о кадастре при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. В нарушение пункта 67 Требований в межевом плане в реквизите "1" раздела "Исходные данные" отсутствуют реквизиты документов, подтверждающих право на земельный участок или определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В заключении кадастрового инженера нет информации об их отсутствии и не приводится подтверждение фактического местоположения границ земельных участков на местности 15 и более лет. В нарушение пункта 67 Требований в «Заключении кадастрового инженера» отсутствует обоснование уточненного местоположения границ земельного участка.
17. В нарушение пункта 75 Требований на Чертеже земельных участков и их частей не показаны уточненные границы смежного земельного участка.



18. В нарушение пункта 3 Специальных условных знаков, являющихся Приложением к Требованиям, на Схеме расположения земельных участков и Чертеже земельных участков и их частей, для существующей части границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения, использован неверный условный знак - длина штриха должна быть 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм.

19. В нарушение пункта 7 Приложения №7 к приказу Росреестра от 13.12.2011 №П/501 последовательность точек смежного земельного участка приведена не по часовой стрелке.

20. В нарушение раздела 1 Приложения №7 к приказу Росреестра от 13.12.2011 №П/501 в xml-схеме не указан путь к образу акта согласования.

21. В нарушение пункта 1 Приложения №7 к приказу Росреестра от 13.12.2011 №П/501 в элементе «purpose» проставлен прочерк.

22. Нарушена структура xml-схемы: в сведениях о кадастровом инженерере имеются незакрытые элементы (теги).

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

### Практическая работа №29. Техническое обеспечение и структура АИС ГЗК

Цель: обосновать техническое обеспечение автоматизированной системы учета объектов недвижимости и земли. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### 1. Выберите верные варианты ответов

Структура информационной системы как совокупность обеспечивающих подсистем включает в себя:

- а) Общественное обеспечение
- б) Техническое обеспечение
- в) Математическое обеспечение
- г) Программное обеспечение
- д) Политическое обеспечение
- ж) Информационное обеспечение
- з) Организационное обеспечение
- и) Правовое обеспечение

#### 2. Установите соответствие

а) Математическое и программное обеспечение - совокупность математических методов, моделей, алгоритмов и программ для реализации целей и задач информационной системы, а также нормального функционирования комплекса технических средств.

б) Организационное обеспечение - совокупность методов и средств, регламентирующих взаимодействие работников с техническими средствами и между собой в процессе разработки и эксплуатации информационной системы.

в) Правовое обеспечение - совокупность правовых норм, определяющих создание, юридический статус и функционирование информационных систем, регламентирующих порядок получения, преобразования и использования информации.

г) Техническое обеспечение - комплекс технических средств, предназначенных для работы информационной системы, а также соответствующая документация на эти средства и технологические процессы.

### 3. Выберите верные варианты ответов

К средствам математического обеспечения относятся:

а) средства моделирования процессов управления;

б) типовые задачи управления;

в) методы математического программирования, математической статистики, теории массового обслуживания

г) методы математического анализа

д) математические задачи

### 4. Выберите верные варианты ответов

Комплекс технических средств АИС составляют:

а) компьютеры любых моделей;

б) устройства сбора, накопления, обработки, передачи и вывода информации;

в) устройства передачи данных и линий связи;

г) оргтехника и устройства автоматического съема информации;

д) эксплуатационные материалы

е) Бытовая техника

### 5. Установите соответствие

а) Централизованное техническое обеспечение базируется на использовании в информационной системе больших ЭВМ и вычислительных центров.

б) Децентрализация технических средств предполагает реализацию функциональных подсистем на персональных компьютерах непосредственно на рабочих местах.

в) Частично децентрализованный подход - организацию технического обеспечения на базе распределенных сетей, состоящих из персональных компьютеров и большой ЭВМ для хранения баз данных, общих для любых функциональных подсистем.

6. Совокупность информации, экономико-математических методов и моделей, технических, программных, технологических средств и специалистов, предназначенную для обработки информации и принятия управленческих решений – это автоматизированная система...

а) информационная

б) инженерных расчетов

в) инженерных расчетов

г) программирования

7. Система методов и средств реализации операций сбора, регистрации, передачи, накопления, поиска, обработки и защиты информации на базе программного обеспечения, используемых средств вычислительной техники и связи – это автоматизированная технология...

- а) представления данных
- б) комплексная
- в) научных исследований
- г) информационная

8. Укажите три вида информационных систем предприятия, которые выделяют по степени сложности решаемых задач и динамике принятия решений по реализации этих задач.

- а) функциональные
- б) стратегические
- в) конфиденциальные
- г) операционные (оперативные)
- д) сигнальные

9. Какой принцип является основополагающим при создании и развитии автоматизированной информационной системы?

- а) принцип концептуализации
- б) принцип совместимости
- в) принцип резюмирования
- г) принцип синтезирования

10. Выберите признак классификации автоматизированных информационных технологий.

- а) по классу реализуемых технологических операций
- б) по сфере функционирования объекта управления
- в) по уровню в системе государственного управления
- г) по унифицированным системам документации

11. Реализация функций автоматизированной информационной системы невозможна без...

- а) электронной почты
- б) статических экспертных систем
- в) автоматизированной информационной технологии
- г) корпоративной вычислительной сети

12. По составу и способу организации информационное обеспечение делится на вне машинное и ...

- а) достаточное
- б) внутримашинное
- в) отображаемое
- г) вспомогательное

13. Укажите три вида обеспечения автоматизированной информационной системы

- а) специальное обеспечение
- б) информационное обеспечение
- в) программное обеспечение
- г) вспомогательное обеспечение

- д) техническое обеспечение
14. Наиболее общим делением автоматизированной информационной системы является выделение частей...
- а) управляющей и подчиненной  
б) обеспечивающей и функциональной
15. Укажите три основных характеристик справочно-правовых систем:
- а) полнота базы данных.  
б) достоверность документов  
в) аналитические возможности правовой системы.  
г) инструментальные средства, использованные для разработки программы.
16. Реляционная модель ориентирована на организацию баз данных в виде ...
- а) таблиц экранных  
б) таблиц сегментов  
в) таблиц операций  
г) таблиц двумерных
17. Автоматизированный учет, хранение, обработка договоров, писем, приказов и т.п. предприятия – это ...
- а) управление административное сетью  
б) управление автоматическое  
в) управление электронным документооборотом  
г) управление монопольное
18. Электронные документы, входящие в документооборот, могут быть получены ...
- а) сканированием  
б) по электронной почте  
в) с помощью лазерного принтера  
г) с помощью текстового редактора
19. Правовые методы защиты программ и баз данных включают ...
- а) лицензионные соглашения и контракты  
б) аппаратные (электронные) ключи  
в) парольные защиты программ при их запуске  
г) антивирусные программы
20. Программные средства защищают информацию на машинных носителях ЭВМ...
- а) с помощью шифрования (криптографии)  
б) методом физического заграждения  
в) с помощью охранной сигнализации  
г) с помощью патентной защиты

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

## Практическая работа № 30. Геоинформационные системы ведения кадастрового учета в РФ

Цель: определить формирование геоинформационных систем ведения ГКУ. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

1. Геоинформационная система MapInfo была разработана
  - в Америке
  - в Англии
  - в России
2. Первые геоинформационные системы были созданы
  - в Америке и Канаде
  - в Англии и Германии
  - в России
3. Первые геоинформационные системы были созданы
  - в 60-х годах XX в.
  - в 70-х годах XX в.
  - в 80-х годах XX в.
4. Массовое распространение ГИС в России началось
  - в 80-х годах XX в.
  - в 90-х годах XX в.
  - в XXI в.
5. Какие данные используются в базе данных геоинформационных систем
  - пространственные
  - описательные
  - пространственные и описательные
6. Пространственные данные в ГИС могут быть представлены
  - в векторной форме
  - в растровой форме
  - в векторной и растровой формах
7. Географические объекты в ГИС классифицируют на
  - точки и линии
  - точки и полигоны
  - точки, линии, полигоны
8. В ГИС MapInfo модель базы данных относится к
  - сетевому типу
  - к реляционному типу
  - к иерархическому типу
9. Столбцы таблиц базы данных в ГИС называют
  - записями
  - полями
  - атрибутами
10. Строки таблиц базы данных в ГИС называют
  - записями
  - полями

- атрибутами

#### 11. Цифровые карты классифицируют

- по видам использующий и автоматизированных систем
- по назначению
- по способам предоставления информации
- по формам представления

#### 12. С какими из перечисленных типов растровых изображений работает MapInfo

- черно-белые
- цветные
- черно-белые, цветные, полутоновые
- полутоновые

#### 13. Программный продукт MapInfo совместим со следующими платформами

- Windows
- Windows, Unix
- Windows, Unix, Macintosh

#### 14. Таблицы MapInfo можно открыть

- выбрать команду «Файл - Открыть таблицу»
- в стартовом диалоговом окне MapInfo «Открыть сразу» выбрать «Таблицу»
- на панели инструментов щелкнуть кнопку «Открыть таблицу»

#### 15. Чтобы открыть существующую таблицу в MapInfo вам надо открыть файл с расширением

- . TAB
- . MAP
- . ID
- . DAT

#### 16. Какие режимы в MapInfo работают с таблицами всех типов

- «Как получится» и «Скрыть»
- «В активной карте» и «В новой карте»
- «Списком»

#### 17. Из каких файлов состоит таблица MapInfo

- <имя файла>. TAB, <имя файла>.DAT
- <имя файла>. TAB, <имя файла>.DAT, <имя файла>. MAP
- <имя файла>. TAB, <имя файла>.DAT, <имя файла>. MAP, <имя файла>.ID

#### 18. Данные из файлов каких форматов позволяет использовать MapInfo

- Microsoft Excel, Microsoft Access
- Microsoft Excel, Microsoft Access, растровые изображения
- Microsoft Excel, Microsoft Access, растровые изображения, dBASE DBF, Lotus 1-2-3

#### 19. Слои карты представляют собой прозрачные пленки, расположенные

- друг под другом
- рядом друг с другом
- на разных картах

#### 20. Таблица в MapInfo может быть представлена

- только в виде списка
- в виде списка и карты
- в виде списка, карты и графика

#### 21. Окно карты может содержать информацию

- из одной таблицы
  - из двух таблиц
  - из двух и более таблиц
22. Возможен ли одновременный просмотр одной таблицы в MapInfo в окнах различных типов
- нет
  - да, в окнах двух типов- в окнах Таблица, Карта
  - да, в окнах трех типов – в окнах Таблица, Карта, График
23. В MapInfo имеется возможность создавать легенды
- только тематические
  - только картографические
  - картографические и тематические
24. MapInfo поддерживает следующие экспортные форматы
- \*.bmp, \*.jpg, \*.tif
  - \*.wmf, \*.emf
  - \*.bmp, \*.jpg, \*.tif, \*.wmf, \*.emf, \*.png, \*.psd
25. Рабочий набор – это список всех таблиц и окон, которые вы используете, хранящийся в файле с расширением
- .wor
  - .tab
  - .map
26. Для решения каких задач в MapInfo используются SQL-запросы
- для создания вычисляемых колонок
  - для обобщения данных таким образом, чтобы просматривать суммарные данные по таблице
  - для комбинирования двух и более таблиц одну новую таблицу
  - для показывания только тех колонок и строк, которые Вас интересуют

### Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Министерство образования и науки Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»  
Московский промышленно-экономический колледж

Комплект тестов и задач  
по МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель

**Раздел 2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости .**

**Самостоятельная работа №1.** Работа с учебниками .

Работа с Федеральным законом «О государственной кадастровой деятельности» и Земельным кодексом РФ.

Цель: изучить статьи 14-35 ФЗ «О государственной кадастровой деятельности», статьи 8-29 ЗК РФ. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

**Самостоятельная работа №2.** Исторический обзор развития кадастра за рубежом.

Цель: изучить историческое развитие кадастровых отношений в России и за рубежом. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Составить таблицу развития кадастра.

**Самостоятельная работа № 3.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Примерная тематика работ:

1. Изучение земельного фонда Московской области
2. Основные категории земель, подлежащих кадастровому учету в РФ.
3. Формирование сведений об объекте недвижимости для государственного кадастрового учета.
4. Изучение основных нормативно-правовых документов, регулирующих кадастровую деятельность в РФ.

**Самостоятельная работа № 4.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.



Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Примерная тематика работ

1. Основные виды государственных кадастров.
2. Земельный фонд РФ.
3. Права собственности на землю и объекты недвижимости.
4. Возникновение и прекращение прав собственности на землю.

### **Раздел 3. Кадастровая оценка недвижимости**

#### **Самостоятельная работа № 5.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Примерная тематика работ

1. Основные функции кадастрового инженера. Составление конспекта.
2. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости. Составление конспекта.
3. Работа на занятии с нормативными документами по инвентаризации
4. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
5. Подготовка документов для осуществления кадастрового учета.

#### **Самостоятельная работа № 6.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Примерная тематика работ

1. Составление межевого плана для земельного участка.
2. Формирование кадастрового дела.
3. Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ
4. Подготовка документов для постановки на кадастровый учет единого объекта недвижимости
5. Заполнение формы ЕГРН для земельного участка и объекта недвижимости

#### **Самостоятельная работа № 7.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Примерная тематика работ

1. Работа с методическими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель различной категории. Минэкономразвития России, Федеральным законом «Об оценочной деятельности» № 139-ФЗ.
2. Основные виды и методы оценки земель в России.
3. Ценовое зонирование населенного пункта субъекта РФ.
4. Федеральный стандарт оценки № 4 «Определение кадастровой стоимости».
5. Определение типологии форм городских земель

#### **Раздел 4. Информационное обеспечение ведения кадастровой деятельности**

##### **Самостоятельная работа № 8.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Примерная тематика работ

Изучение ФЗ «О государственной кадастровой деятельности»

1. Подготовить сообщения по материалам назначения кадастровой стоимости единому объекту недвижимости
2. Дать сравнительную характеристику объектам жилого фонда и объектам незавершенного строительства
3. Методика экспертной оценки градостроительной характеристики города Москвы

##### **Самостоятельная работа № 9.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

#### Примерная тематика работ

1. Работа с нормативными документами, регламентирующими создание автоматизированной информационной системы ведения государственного кадастра.
2. Геоинформационные и земельные информационные системы.
3. Основные мероприятия и технология создания АИС ГЗК.
5. Разработка базы данных при построении ГИС.

##### **Самостоятельная работа № 10.**

Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите. ОК 1-ОК 10, ПК 1.1-ПК 1.5, ПК 2.1-ПК 2.5, ПК 3.1-ПК 3.5, ПК 4.1-ПК 4.6

Примерная тематика работ

1. Заполнение базы данных границ земельного участка с использованием геодезической основы кадастра
2. Определение системы координат границ земельного участка
3. Построение плана границ земельного участка с использованием геоинформационных систем
4. Построение векторных моделей данных на основе ГИС.
5. Построение растровых моделей на основе ГИС.

#### 4. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ____ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p><b>Экзаменационный билет №1 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ____ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
---	--	---

1. Понятие и виды кадастров.
2. Правовое регулирование кадастровых отношений, цели создания кадастров.

Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**

**Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ___ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №2 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ___ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	---	--

1. Органы, осуществляющие кадастровый учет и ведение ГКН (Государственный кадастр недвижимости).
2. Понятие, принципы ведения ГКН (Государственный кадастр недвижимости).

Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ___ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №3 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ___ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	---	--

1. Кадастровое деление территории, кадастровый номер объекта недвижимости (понятие), порядок присвоения кадастрового номера.
2. Понятие ГКН, разделы ГКН.(Государственный кадастр недвижимости).

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.	<b>Экзаменационный билет №4</b> <b>по МДК 02.01</b> <b>«Кадастры и кадастровая оценка земель»</b> специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр	<b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.
--	--	---

1. Кадастровое деление территории, кадастровый номер объекта недвижимости (понятие), порядок присвоения кадастрового номера.
2. Понятие ГКН, разделы ГКН.(Государственный кадастров недвижимости).

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель	<b>Экзаменационный билет №5</b> <b>по МДК 02.01</b> <b>«Кадастры и кадастровая оценка земель»</b> специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр	<b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.
--	--	---

ЦМК Меркурьева Л.А.		
------------------------	--	--

1. Информационное взаимодействие при ведении ГКН (Государственный кадастр недвижимости).
2. Понятие ГКН (Государственный кадастр недвижимости), сроки осуществления кадастрового учета, место осуществления кадастрового учета, государственная пошлина за осуществление кадастрового учета.

Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p>Рассмотрено Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"> <b>Экзаменационный билет №6</b>  <b>по МДК 02.01</b>  <b>«Кадастры и кадастровая оценка</b>  <b>земель»</b>          специальность 21.02.05. «Земельно-          имущественные отношения»          (очное обучение)          3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33          6 семестр       </p>	<p> <b>Утверждено</b>          «__» _____ 2020г.          Заместитель директора          по _____          учебной          работе _____          Архипцева И.А.       </p>
--	--	---

1. Порядок предоставления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
2. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.

Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p><b>Экзаменационный билет №7</b> <b>по МДК 02.01</b> <b>«Кадастры и кадастровая оценка земель»</b> специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	---

1. Недвижимость как специфический объект оценки.
2. Особенности недвижимости как объекта оценки.

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p><b>Экзаменационный билет №8</b> <b>по МДК 02.01</b> <b>«Кадастры и кадастровая оценка земель»</b> специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	---

1. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости.
2. Отказ в осуществлении кадастрового учета.

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**

**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №9 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	---	---

1. Кадастровый инженер. Требования, предъявляемые к кадастровому инженеру, порядок присвоение квалификации. Документ, подтверждающий квалификацию кадастрового инженера.
2. Основание и порядок аннулирования квалификационного аттестата.

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №10 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	---

1. Формы организации кадастровой деятельности.
2. Саморегулируемые организации в сфере в кадастровой деятельности .

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.



**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ___ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №11 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ___ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архищцева И.А.</p>
--	--	--

1. Основания для выполнения кадастровых работ. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
2. Межевой план.

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ___ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №12 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ___ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архищцева И.А.</p>
--	--	--

1. Технический план.

2. Градостроительный кадастр города Москвы(понятие, цели создания, принципы ведения, использование сведений градостроительного кадастра.)

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ___ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №13 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ___ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	--

1. Информационные ресурсы градостроительного кадастра. Хранение информационных ресурсов градостроительного кадастра.  
2. Предоставление и использование сведений градостроительного кадастра.

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» « ___ » _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №14 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> « ___ » _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	--

1. Государственный лесной реестр (ГЛР). Положение о ведении ГЛР (общая характеристика).
2. Государственный водный реестр (общая характеристика).

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"> <b>Экзаменационный билет №15</b>  <b>по МДК 02.01</b>  <b>«Кадастры и кадастровая оценка</b>  <b>земель»</b>          специальность 21.02.05. «Земельно-          имущественные отношения»          (очное обучение)          3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33          6 семестр       </p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	---	---

1. Правовое регулирование земельного рынка в РФ.
  2. Экономическое содержание доходного подхода к оценке земельного участка
- Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель</p>	<p align="center"> <b>Экзаменационный билет №16</b>  <b>по МДК 02.01</b>  <b>«Кадастры и кадастровая оценка</b>  <b>земель»</b>          специальность 21.02.05. «Земельно-          имущественные отношения»          (очное обучение)          3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33          6 семестр       </p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	---	---

ЦМК Меркурьева Л.А.		
------------------------	--	--

1. Определение метода капитализации дохода
2. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения

Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК_____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"> <b>Экзаменационный билет №17</b>  <b>по МДК 02.01</b>  <b>«Кадастры и кадастровая оценка</b>  <b>земель»</b>          специальность 21.02.05. «Земельно-          имущественные отношения»          (очное обучение)          3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33          6 семестр       </p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архишцева И.А.</p>
---	---	---

1. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка
2. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка

Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p><b>Экзаменационный билет №18</b> <b>по МДК 02.01</b> <b>«Кадастры и кадастровая оценка земель»</b> специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
---	---	---

1. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры
  2. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
- Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**  
**Московский промышленно-экономический колледж**  
**(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол № _____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p><b>Экзаменационный билет №19</b> <b>по МДК 02.01</b> <b>«Кадастры и кадастровая оценка земель»</b> специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
---	---	---

1. Рентные отношения в сельском хозяйстве
  2. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты
- Преподаватель: Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»**  
**Среднее профессиональное образование**

**Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №20 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	---

1. Оценка земельных участков при изъятии для государственных или муниципальных нужд
2. Оценка земельных участков для целей залога

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

<p><b>Рассмотрено</b> Цикловой методической комиссией «Земельно- имущественных отношений и Страхового дела (по отраслям)» «__» _____ 2020г. Протокол №_____ Председатель ЦМК _____ Меркурьева Л.А.</p>	<p align="center"><b>Экзаменационный билет №21 по МДК 02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земель» специальность 21.02.05. «Земельно- имущественные отношения» (очное обучение) 3 курс гр.3-31, 3-32, 3-33 6 семестр</b></p>	<p><b>Утверждено</b> «__» _____ 2020г. Заместитель директора по _____ учебной работе _____ Архипцева И.А.</p>
--	--	---

1. Оценка недвижимости для целей страхования
2. Причины возникновения кадастровых ошибок и их устранение

Преподаватель:

Меркурьева Л.А.

## 5. Контроль приобретения практического опыта. Оценка по учебной и (или) производственной практике

### 5.1. Общие положения

Целью оценки по учебной и (или) производственной практике является оценка: 1) профессиональных и общих компетенций; 2) практического опыта и умений.

Оценка по учебной и (или) производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности обучающегося/студента на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

### 5.2 Форма аттестационного листа

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

Аттестационный лист по практике по профилю специальности  
Иванов Иван Иванович  
ФИО

Обучающийся (ая) на 3 курсе по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

код наименование

прошел (ла) учебную / производственную практику по профилю специальности  
ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом, ПМ.02 Определение кадастровых отношений.

Наименование профессионального модуля

в объеме 72 часа с « » марта 2020г. по « » апреля 2020г.  
в организации

ООО «КЛМ» г.Москва ул. Тверская д. 123

Наименование организации, юридический адрес

1. За время практики выполнены виды работ

	Качество выполнения работ в
--	-----------------------------

Виды работ выполненные за время практики	соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика
<u>ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом:</u>	
1. Составление земельного баланса по району (муниципальному образованию);	ОЦЕНКА
2. Составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;	ОЦЕНКА
3. Осуществление сбора информации, введение ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;	ОЦЕНКА
4. Использование кадастровой информации в профессиональной деятельности;	ОЦЕНКА
5. Выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношении;	ОЦЕНКА
6. Осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;	ОЦЕНКА
7. Участие в проектировании и анализе социально-экономического развития территории;	ОЦЕНКА
8. Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества осуществление мониторинга земель территории.	ОЦЕНКА
<u>ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества.</u>	
1. Ознакомление со стандартами оценки РСО;	ОЦЕНКА
2. Изучение договоров и заданий на оценку различных объектов оценки;	ОЦЕНКА



3. Изучение информации и порядка ее обработки по объектам оценки и аналогичным объектам; участие в процессе сбора и обработки информации;	ОЦЕНКА
4. Ознакомление с порядком расчетов по оценке объектов недвижимости на основе применимых подходов и методов оценки; участие в осуществлении расчетов;	ОЦЕНКА
5. Изучение применяемых организацией методов обобщения результатов, полученных подходами и составления обоснованного заключения об итоговой величине стоимости объектов оценки; отработка иных методов согласования результатов оценки;	ОЦЕНКА
6. Изучение содержания отчетов об оценке и анализ их на предмет соответствия требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и стандартов оценки РСО; участие в составлении отчетов.	ОЦЕНКА

2. За время прохождения практики у обучающегося были сформированы компетенции (элементы компетенции)

№	Код и формулировка компетенции	Показатели оценки результата	Оценка да/нет
1. общие компетенции			
1	ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	-готовность к труду; -инициативность: -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;	да
2	ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать	-правильность выявления экономических, социальных, политических	да

	методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	факторов; -правильность оценки характера их влияния на кадастровую стоимость недвижимости;  -владение методами гуманитарно-социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности;	
3	ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	-критическая оценка своей деятельности;  -правильность применения способов выполнения профессиональных задач;  -дисциплинированность;  -деловитость;	да
4	ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-правильность оценки рисков;  -правильность решения проблем;  -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях;	да
5	ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-правильность поиска информации;  -правильность анализа информации;  -правильность оценки информации;  -достаточность информации;  -результативность информации;	да
6	ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно	-толерантность,  -тактичность,	да

	общаться с коллегами, руководством, потребителями	-коммуникабельность; -ответственность; -исполнительность; -взаимовыручка;	
7	ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	-готовность к профессиональному росту; -готовность к служебному росту; -самообразование; -стремление к всестороннему развитию;	да
8	ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	-владение компьютерной техникой; -владение профессиональными программными продуктами; -ориентация в обновлении информационных технологий;	да
9	ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	-адекватность восприятия исторического наследия; -адекватность восприятия культурных традиций русских, башкир и других народностей;	да
10	ОК.10. Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	-понимание необходимости техники безопасности; -готовность применить знания по технике безопасности в соответствующих ситуациях; -правильность действий по применению техники	да

		безопасности;	
2. профессиональные компетенции			
1	ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность выбора источников информации;</li> <li>- правильность подбора информации;</li> <li>- достаточность информации;</li> <li>- правильность обработки собранной информации;</li> </ul>	да
2	ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность выбора метода расчетов в рамках каждого подхода;</li> <li>- точность расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами;</li> <li>- точность соблюдения принципов оценки;</li> <li>- обоснованность отказа от применения какого-либо подхода;</li> </ul>	да
3	ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность выбора метода согласования результатов оценки;</li> <li>- правильность согласования результатов оценки;</li> <li>- обоснованность заключения об итоговой величине стоимости;</li> </ul>	да
4	ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и	<ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность выбора метода расчета сметной</li> </ul>	да

	сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.	<p>стоимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность выбора нормативов;</li> <li>- правильность применения действующих нормативов строительства;</li> <li>- правильность определения сметной стоимости зданий и сооружений;</li> </ul>	
5	ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- точность типологизации промышленных зданий и сооружений;</li> <li>- точность типологизации гражданских зданий и сооружений;</li> <li>- точность типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений;</li> </ul>	да
6	ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- правильность толкования нормативных актов при оформлении оценочной документации;</li> <li>- правильность оформления оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной сфере.</li> </ul>	да

Руководитель практики от предприятия \_\_\_\_\_ /

:

ДОЛЖНОСТЬ  
МП

ПОДПИСЬ

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»  
Среднее профессиональное образование  
Московский промышленно-экономический колледж  
(МПЭК)**

ОДОБРЕНО

Председатель ЦМК

Протокол №\_\_\_\_\_.

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_Л.А.Меркурьева

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе

\_\_\_\_\_И.А. Архипцева

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

СОГЛАСОВАНО

Заведующая

учебно-производственной практикой

\_\_\_\_\_Т.В. Бабкина

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Задание  
на практику по профилю специальности**

Выдано студенту(ке)

\_\_\_\_\_

специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

3 курса группы

Для прохождения практики на:

\_\_\_\_\_

(полное наименование предприятия(организации) прохождения практики)

Дата начала практики \_\_\_\_\_

Дата окончания практики \_\_\_\_\_

Дата сдачи отчёта по практике \_\_\_\_\_

### **Методические рекомендации к заданию по практике по профилю специальности**

1. Изучить изменения в нормативной документации, регламентирующей деятельность организации:

- ознакомиться со структурой и организацией управления учреждения
- изучить функциональные обязанности по должности прохождения практики.

2. Ознакомиться с планированием:

- в отчете описать планирование, осуществление и направления деятельности учреждения.

3. Ознакомиться с документационным обеспечением деятельности предприятия:

- в качестве приложений к отчету привести проекты составленных документов
- самостоятельная подготовка документов с представлением проектов руководителю от организации.

4. Изучение статистических данных и анализ деятельности подразделения:

- провести анализ деятельности организации
- в качестве приложений привести таблицы, графики, диаграммы

5. Изучение положительного опыта работы ( имеющихся трудностей) и динамики развития направления правоохранительной деятельности .

- в отчете описать опыт деятельности и анализ перспектив развития деятельности.

<b>Профессиональные и общие компетенции</b>	<b>Показатели оценки результата</b>
1	2
ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом	
ПК 1.2. Составлять земельный баланс района	- составление земельного баланса по району (муниципальному образованию)
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию	- составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий

территорий	
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование кадастровую информацию в профессиональной деятельности;</li> <li>- выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений</li> </ul>
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;</li> <li>-использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории</li> </ul>
ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий;</li> <li>-знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и оборудования территории</li> <li>- осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.</li> </ul>
ПМ 02 Осуществление кадастровых отношений	
ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур	<ul style="list-style-type: none"> <li>- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;</li> <li>- осуществлять кадастровую деятельность;</li> <li>- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;</li> <li>- составлять межевой план с графической и текстовой частями;</li> </ul>
ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;</li> <li>- составлять межевой план с графической и текстовой частями;</li> <li>- организовывать согласование местоположения границ</li> </ul>



	земельных участков и оформлять это актом;
ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;</li> <li>- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;</li> <li>- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;</li> </ul>
ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;</li> <li>- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;</li> <li>- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;</li> <li>- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;</li> <li>- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 274-ФЗ "О государственной кадастровой оценке");</li> </ul>
ПК 2.5. Формировать кадастровое дело	<ul style="list-style-type: none"> <li>- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;</li> <li>- осуществлять кадастровую деятельность;</li> <li>- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;</li> <li>- составлять межевой план с графической и текстовой частями;</li> <li>- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;</li> <li>- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;</li> <li>- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;</li> <li>- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;</li> </ul>

## Содержание практики по профилю специальности и составление отчета

1. **Общее ознакомление со структурой и организацией работы** – в отчете необходимо отразить:

- ✓ наименование, правовое положение организации (порядок образования, подчиненность, режим работы), основные направления деятельности;
- ✓ нормативно-правовую базу, регулирующую деятельность организации;
- ✓ организационную структуру управления;
- ✓ функции, права, обязанности, ответственность сотрудников организации, квалификационные требования, предъявляемые к должностям (оформить в приложении к отчету);
- ✓ анализ деятельности организации (отдела) в сфере земельно-имущественных отношений.

2. **Управление земельно-имущественным комплексом** – в отчете необходимо указать:

- ✓ взаимодействие государственных органов власти и органов местного самоуправления;
- ✓ совершенствование функциональной структуры аппарата управления городских (сельских, районных) администраций;
- ✓ формирование финансово-экономической основы развития территории;
- ✓ разработка предложений по созданию эффективной связи органов территориального (муниципального) управления с населением в решении местных проблем;
- ✓ совершенствование системы управления государственным и муниципальным имуществом;
- ✓ совершенствование организации труда государственных (муниципальных) служащих;
- ✓ совершенствование технического обеспечения органа государственного (муниципального) управления;
- ✓ разработка программ социально-экономического развития территорий;
- ✓ совершенствование системы работы с кадрами государственного (муниципального) управления;
- ✓ разработка механизмов привлечения инвестиций в экономику территории и отрасли;
- ✓ совершенствование организационно-экономического механизма управления государственными и муниципальными предприятиями;
- ✓ совершенствование отбора и оценки государственных (муниципальных) служащих;
- ✓ совершенствование аттестации государственных (муниципальных) служащих;
- ✓ совершенствование земельно-имущественных отношений на уровне города (района);
- ✓ совершенствование информационного обеспечения органа государственного (муниципального) управления;
- ✓ разработка новых форм управления финансами территорий (предприятий);
- ✓ совершенствование системы управления имуществом предприятий;
- ✓ совершенствование организации приема граждан аппаратом городской (сельской, районной) администрации;
- ✓ совершенствование организации движения входящих, исходящих и внутренних документов в органе государственного (муниципального) управления, на предприятиях;
- ✓ совершенствование организации контроля за исполнением распорядительных документов в органах муниципального управления и предприятиях;
- ✓ совершенствование формы работы государственных (муниципальных) органов управления с населением;
- ✓ совершенствование организации взаимодействия органов территориального управления с предприятиями, учреждениями, организациями различных форм собственности;
- ✓ технология отведения земель, управление земельными ресурсами, использование рентных платежей;
- ✓ аренда как средство государственной и муниципальной политики;
- ✓ информационное обеспечение процессов государственного и муниципального управления (Интернет-конференции, создание сайтов и пр.);
- ✓ анализ существующих административно-правовых нарушений в сфере управления имуществом, предложить способы их урегулирования;

- ✓ общая характеристика организации с точки ее роли и места в отраслевом и территориальном разделении труда;
  - ✓ доля рынка, контролируемого этой организацией, основные получатели услуг;
  - ✓ оценка эффективности деятельности организации.
- 5. Осуществление кадастровых отношений**– в отчете следует указать:
- ✓ механизм регулирования кадастровой деятельности;
  - ✓ признаки, классификация объектов недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
  - ✓ право собственности на недвижимость;
  - ✓ принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;
  - ✓ рынки недвижимого имущества, их классификация, структура, особенности рынков земли;
  - ✓ подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;
  - ✓ типология объектов оценки;
  - ✓ показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;
  - ✓ права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

## Структура отчета

Первый лист отчета – титульный лист (бланк)

Второй лист отчета – аттестационный лист (бланк)

Отчет в обязательном порядке включает следующие разделы:

- содержание;
- введение;
- описание практики;
- характеристика;
- заключение;
- план прохождения практики;
- дневник практики;
- список использованных источников;
- приложения.

Отчет по практике представляется руководителю практики от колледжа не позднее 3-х дней после ее завершения на бумажном (подшитом в папку) носителе.

## Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

1. Баденко, В.Л. и др. Государственный земельный кадастр. – СПб.: Питер, 2018.
2. Варламов, А.А., Гальченко, С.А. Земельный кадастр: Т. 6. Географические и земельные информационные системы. – М.: Колос, 2018.
3. Варламов, А.А., Гальченко, С.А. Земельный кадастр: Т.3 Государственная регистрация и учет земель. – М.: Колос, 2018.
4. Иванников А.Д., Кулагин В.П., Тихонов А.Н., Цветков В.Я.. Геоинформатика. – М.: МАКС Пресс, 2018.
5. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А.. Кадастр и оценка земельной собственности. – М.: Архитектура-С, 2018.
- 6.

### Дополнительные источники

1. Боголюбов С.А., Кичигин Н.В., Пономарев М.В. Комментарий к Водному кодексу Российской Федерации. – М.: Юстицинформ, 2019.
2. Боголюбов С.А. Комментарий к Лесному кодексу Российской Федерации. – М.: ТК Велби, изд-во Проспект, 2019.
3. Варламов А.А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. – М.: Эксмо, 2020.
4. Государственный университет по землеустройству. Актуальные проблемы земельного законодательства: материалы научно-практической конференции / Сост.: Л. В. Журавлева, С. В. Мамедова // Государство и право. – 2017.
5. Долганова Н.С., Зюзин В.А., Королева А.Н., Назимова А.А. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О государственной кадастровой оценке» от 29.07.2017 г. № 221-ФЗ. –М.: Юстицинформ, 2017.
6. Евсегнеев, В.А. Земельный кадастр: вопросы правоприменения / В.А. Евсегнеев // Право и экономика. – 2017.
7. Королев А.Н., Плетакова О.В. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации. – М.: Юстицинформ, 2019.

8. Коротеева, Л. И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация: учебное пособие / Л.И. Коротеева. – Изд. 2-е, перераб. и доп. – Ростов-н/Дону: Феникс, 2017.
9. Мишустин, М. Мировой опыт описания и учета объектов недвижимости. – М.: Вопросы экономики, 2018
10. Хинкинс Г.Л., Зайченко В.Л. Словарь терминов, употребляемых в геодезической и картографической деятельности. – М.: Проспект, 2017.
11. Энциклопедия. Геодезия. Картография. Геоинформатика. Кадастр. – М.: Геокартиздат, 2017.
12. Журналы: «Вестник Росреестра», «Кадастр недвижимости», «Земельно-имущественные отношения в РФ».
- 13.

#### Нормативно-правовые акты

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 – ФЗ от 29 июля 2017 г.
4. Федеральный Закон «О государственной кадастровой оценке» от 29.07.2017 N 221-ФЗ.
5. Конституция Российской Федерации.
6. Минэкономразвития России, Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель различной категории (сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых территорий, городских и сельских поселений и т.д.).
7. Минэкономразвития России, Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка.
8. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» от 2018 г. № 4.
9. Постановление Правительства РФ № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».

#### Интернет – ресурсы

1. [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)
2. [www.gisa.ru](http://www.gisa.ru)
3. [www.iovrf.ru](http://www.iovrf.ru)
4. Электронно-библиотечная система "Znanium"  
Режим доступа:<http://znanium.com>