

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Владимирович
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:55:34
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab195e1d00

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета нефтегазовой
инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
Государственная кадастровая оценка

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)	Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	6	6

Введение

1. Назначение данного ФОС – оценка компетенций, формирующихся у студентов в рамках лекционных, практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Государственная кадастровая оценка». Текущий контроль по данной дисциплине – вид систематической проверки знаний, умений, навыков студентов. Задачами текущего контроля являются получение первичной информации о ходе и качестве освоения компетенций, а также стимулирование регулярной целенаправленной работы студентов.

2. ФОС является приложением к программе дисциплины (модуля) «Государственная кадастровая оценка», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденной на заседании кафедры.

3. Разработчик: Белова А.В., заведующий базовой кафедрой ведения ЕГРН.

4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель Вержбицкий В.В. - председатель УМК ФНГИ

Члены комиссии:

Белова А.В. – заведующая базовой кафедрой ведения ЕГРН

Полушковский Б.В. – доцент базовой кафедры ведения ЕГРН

Представитель организации-работодателя Веселов А.Н. — директор ООО «Шпаковский гипрозем».

Экспертное заключение: фонд оценочных средств соответствует образовательным программам по всем специальностям и направлениям подготовки университетского профиля и рекомендуется для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

Экспертное заключение: ФОС соответствует требованиям.

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенции, индикаторы	Уровни сформированности компетенций			
	Минимальный уровень не достигнут (неудовлетворительно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
<i>Компетенция: ПК-3 Способен работать с данными по оценке объектов недвижимости</i>				
<i>Индикатор: И-1</i> Осуществляет поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	Не способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	На минимальном уровне способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	На среднем уровне способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	На высоком уровне способен осуществлять поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости
<i>Индикатор: И-2</i> Анализирует данные по оценке объектов недвижимости	Допускает грубые ошибки при анализе данных по оценке объектов недвижимости	Допускает существенные ошибки при анализе данных по оценке объектов недвижимости	Допускает несущественные ошибки при анализе данных по оценке объектов недвижимости	Не допускает ошибок при анализе данных по оценке объектов недвижимости
<i>Индикатор: И-3</i> Способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	Не способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	На минимальном уровне способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	На среднем уровне способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	На высоком уровне способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры – в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» в актуальной редакции.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	г	Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется принципом ... а) ожидания б) остаточной производительности в) соответствия г) замещения д) изменения внешней среды	ПК-3
2.	б	Одним из видов стоимости в обмене является ... стоимость. а) восстановленная б) ликвидационная в) первоначальная	ПК-3
3.	в	Фактор, не влияющий на величину оценки балансовой стоимости недвижимости первоначальная стоимость объекта недвижимости а) методы ведения бухгалтерского учета износа, операционных и других расходов по содержанию объекта недвижимости б) накопленный износ объекта недвижимости в) затраты на строительство аналогичного объекта недвижимости на дату оценки	ПК-3
4.	а	Определению рыночной стоимости не соответствует а) стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа б) покупатель и продавец имеют типичную мотивацию в) стоимость, рассчитанная на конкретную дату г) наиболее вероятная цена сделки д) объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты	ПК-3
5.	А,г	Характеристики неспециализированной недвижимости	ПК-3

		а) открытый рынок б) закрытый рынок в) абсолютное отсутствие спроса г) всеобщий спрос д) конкурентоспособность	
6.	б	Как называется деятельность, основной задачей которой является получение прибыли: а) создание ассоциаций б) бизнес в) приватизация	ПК-3
7.	в	Принцип замещения используется при определении стоимости: а) сравнительным подходом б) доходным подходом в) сравнительным и затратным подходом	ПК-3
8.	а	Что предполагает рыночная стоимость: а) наличие открытого рынка б) закрытость информации в) возможность оплаты по бартеру	ПК-3
9.	в	Достоверная информация об объектах-аналогах — единственное условие применимости рыночного подхода, так ли это: а) отчасти б) да в) нет	
10.	б	Отсутствие материально-вещественной формы — признак, присущий движимому имуществу, так ли это: а) да б) нет в) отчасти	ПК-3
11.	а	Как называется вероятность получения в будущем дохода, совпадающего с прогнозной величиной: а) риск	ПК-3

		б) экономия в) ожидание	
12.	б	Образуется за счет переоценки основных средств по решению правительства в сторону увеличения их стоимости, а также за счет разницы от продажи собственных ценных бумаг: а) уставный капитал б) добавочный капитал в) пассив баланса	ПК-3
13.	а	Какое название носит метод доходного подхода, применимый для оценки стоимости фирм с постоянным и неизменным денежным потоком: а) капитализации б) дисконтирования в) кредитования	ПК-3
14.	в	Стоимость воспроизводства — стоимость объекта, имеющего аналогичные потребительские свойства с оцениваемым, но построенного по современным технологиям и из современных материалов, так ли это: а) да б) отчасти в) нет	ПК-3
15.	а	Как называются объекты долгосрочного вложения, имеющие стоимостную оценку, но не являющиеся вещественными ценностями: а) нематериальные активы б) оборотные средства в) основные средства	ПК-3

2. Описание шкалы оценивания

В рамках рейтинговой системы успеваемость студентов по каждой дисциплине оценивается в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации. Рейтинговая система оценки знаний студентов основана на использовании совокупности контрольных мероприятий по проверке пройденного материала (контрольных точек), оптимально расположенных на всем временном интервале изучения дисциплины. Принципы рейтинговой системы оценки знаний студентов основываются на положениях, описанных в Положении об организации образовательного процесса на основе рейтинговой системы оценки знаний студентов в ФГАОУ ВО «СКФУ».

3. Критерии оценивания компетенций

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами при ответе на практико-ориентированные вопросы, принимает правильные управленческие решения, владеет навыками и приемами решения практических заданий, выполняет тестовые задания на 100 процентов. Результаты обучения по дисциплине в рамках освоения компетенции достигнуты на высоком уровне.

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов, владеет необходимыми навыками и приемами ответов на них, правильно применяет теоретические положения при решении практических задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения, выполняет тестовые задания на 70 процентов. Результаты обучения по дисциплине в рамках освоения компетенции достигнуты на хорошем уровне.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при ответе на вопросы и при выполнении практических заданий и решении кейс-задач, выполняет тестовые задания на 50 процентов.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями отвечает на вопросы, допускает существенные ошибки при решении заданий практического уровня, выполняет тестовые задания на 49 процентов и ниже. Результаты обучения по дисциплине в рамках освоения компетенции не достигнуты.

Оценка **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если на занятиях студент продемонстрировал полные и развернутые ответы на поставленные вопросы, системно показал совокупность освоенных знаний об объекте, проявляющуюся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Выступления студента сформулированы при помощи научного категориально-понятийного аппарата, изложены последовательно, логично, доказательно, демонстрируют его авторскую позицию. Компетенция ПК-3 освоена в полном объеме.

Оценка **«не зачтено»** выставляется обучающемуся, если в ходе занятий не были даны или даны неполные ответы, представляющие собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствовала фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связи между понятиями, концептуальные пересечения, структурные закономерности между различными объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины. Компетенция ПК-3 не сформирована, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.