

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Евгеньевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:35:49
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
«Современные проблемы землеустройства и кадастров»

Направление подготовки/специальность	21.04.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)/специализация	Городской кадастр	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	1	1

Введение

1. Назначение данного ФОС – оценка компетенций, формирующихся у студентов в рамках лекционных, практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Современные проблемы землеустройства и кадастров».

2. ФОС является приложением к программе дисциплины (модуля) «Современные проблемы землеустройства и кадастров».

3. Разработчик Белова А.В., канд. геогр. наук, доцент, 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 показателей и критериев оценивания на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция (ии), индикатор (ы)	Уровни сформированности компетенци(ий),			
	Минимальный уровень не достигнут (Неудовлетворительно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
<i>Компетенция: ОПК-1</i> Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров				
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор: ИД-1</i> Организовывает, выполняет экспериментальные исследования на современном уровне	Имеет общие представления об основных возможностях применения в исследованиях	Называет основные возможности применения исследований	Организовывает, выполняет экспериментальные исследования на современном уровне	Использует функции производственных задач, фундаментальные законы в области землеустройства, земельных ресурсов и кадастра на современном уровне
<i>ИД-2</i> Использует фундаментальные знания профессиональной деятельности для решения конкретных задач в области землеустройства и кадастров	Имеет представление о землеустройстве и кадастрах	Применяет на практике методологические подходы исследования в области землеустройства и кадастров.	Использует фундаментальные знания профессиональной деятельности для решения конкретных задач в области землеустройства и кадастров	Применяет фундаментальные знания профессиональной деятельности для решения конкретных задач в области землеустройства и кадастров.
<i>ИД-3</i> Демонстрирует навыки моделирования отдельных фрагментов процесса выбора оптимального варианта для конкретных условий	Имеет представление об основных проблемах землеустройства и кадастров	Понимает основные проблемы землеустройства и кадастров	Способен оценить с высокой долей самостоятельности знания об основных проблемах землеустройства и кадастров	В полном объеме способен оценивать знания об основных проблемах землеустройства и кадастров, может подобрать оптимальный вариант для конкретных целей землеустроительных и кадастровых работ.
<i>Компетенция: ОПК-2</i> Способен разрабатывать научно-техническую, проектную и служебную документацию, оформлять научно-технические отчеты, обзоры, публикации, рецензии в области землеустройства и кадастров с применением геоинформационных систем и современных технологий				

Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> ИД-1опк-2 Разбирается в большинстве видов корпоративной документации и может работать с ней	Определяет общие представления о теоретических знаниях землеустройства и кадастров	Отмечает основные теоретические знания	Характеризует базовые общепрофессиональные теоретические знания, разбирается в большинстве видов корпоративной документации и может работать с ней	Самостоятельно применяет базовые общепрофессиональные теоретические знания. Применяет, обрабатывает и использует современную и предшествующую ей кадастровую, землеустроительную документацию в современных программных продуктах
ИД-2опк-2 Владеет навыками опытом разработки и составления отдельных научно-технических, проектных и служебных документов, оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций по результатам выполненных работ	Имеет представление о применении землеустроительной и кадастровой информации	Использует в своей деятельности основные понятия о землеустройстве и кадастрах	Применяет в своей профессии опыт разработки и составления отдельных научно-технических, проектных и служебных документов, оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций по результатам выполненных работ	Способен самостоятельно применять в своей профессии инновационных методов, анализирует и применяет землеустроительную документацию; - проводит идентификацию объектов землепользования и землеустройства; - рассчитывает перспективные показатели заданий на разработку проектов (схем) землеустройства и других проектных решений; - составляет кадастровую документацию.
ИД-3опк-2 Находит оптимальные варианты разработки различной документации в соответствии с действующим законодательством	Имеет представление о землеустроительной и кадастровой документации	Оперирует навыками в составлении землеустроительной и кадастровой документации	Находит оптимальные варианты разработки различной документации в соответствии с действующим законодательством	Способен применять методику разработки проекта схемы землеустройства и кадастровой документации; Использует правила оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций, рецензий в области землеустройства и кадастров с применением геоинформационных систем и современных

				технологий.
ИД-4 ОПК-2 Анализирует информацию с применением современных технологий и геоинформационных систем, составляет обзоры, отчеты	Имеет представление об обработке кадастровой и землеустроительной информации в геоинформационных продуктах и продуктах ЕГРН	Оперирует знаниями в обработке кадастровой и землеустроительной информации в геоинформационных продуктах и продуктах ЕГРН	Анализирует информацию с применением современных технологий и геоинформационных систем, составляет обзоры, отчеты	Применяет технологию земельно-хозяйственного устройства территории городов и поселков, предприятий и хозяйств, может делать экспликацию земель, создавать картографические материалы, и выполнять отчеты о проделанной работе.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	а	Ретроспективный анализ — анализ будущих доходов и расходов, так ли это: а) нет б) да в) отчасти	ОПК - 1
2.	б	2. Метод капитализации — метод такого подхода: а) приходного б) доходного в) отходного	ОПК - 1
3.	в	3. Составляет период времени от даты оценки до окончания экономической жизни здания: а) производственный процесс б) оставшийся срок физической жизни в) оставшийся срок экономической жизни	ОПК - 1
4.	а	4. Метод срока жизни — способ определения ... износа без учета реальных условий эксплуатации: а) физического б) химического в) экономического	ОПК - 1
5.	в	5. Организационные расходы — затраты, связанные с образованием ... лица: а) частного б) физического в) юридического	ОПК - 1

6.	б	6. Как называется деятельность, основной задачей которой является получение прибыли: а) создание ассоциаций б) бизнес в) приватизация	ОПК - 1
7.	в	7. Принцип замещения используется при определении стоимости: а) сравнительным подходом б) доходным подходом в) сравнительным и затратным подходом	ОПК - 1
8.	а	8. Что предполагает рыночная стоимость: а) наличие открытого рынка б) закрытость информации в) возможность оплаты по бартеру	ОПК - 1
9.	в	9. Достоверная информация об объектах-аналогах — единственное условие применимости рыночного подхода, так ли это: а) отчасти б) да в) нет	ОПК - 1
10.	б	10. Отсутствие материально-вещественной формы — признак, присущий движимому имуществу, так ли это: а) да б) нет в) отчасти	ОПК - 1
11.	а	11. Как называется вероятность получения в будущем дохода, совпадающего с прогнозной величиной: а) риск б) экономия в) ожидание	ОПК - 1
12.	б	12. 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	ОПК - 1
13.	а	13. Какое название носит метод доходного подхода, применимый для оценки стоимости фирм с постоянным и неизменным денежным потоком: а) капитализации б) дисконтирования в) кредитования	ОПК - 1
14.	в	14. Стоимость воспроизводства — стоимость объекта, имеющего аналогичные	ОПК - 1

		потребительские свойства с оцениваемым, но построенного по современным технологиям и из современных материалов, так ли это: а) да б) отчасти в) нет	
15.	а	15. Как называются объекты долгосрочного вложения, имеющие стоимостную оценку, но не являющиеся вещественными ценностями: а) нематериальные активы б) оборотные средства в) основные средства	ОПК - 1
16.	б	16. В деятельности АО исключительную важность имеет вопрос об определении: а) экономической ситуации в стране б) рыночной стоимости имущества и акций в) социального кризиса в стране	ОПК - 2
17.	в	17. Что включает группа принципов, связанных с рыночной средой: а) полезность б) остаточную продуктивность в) зависимость	ОПК - 2
18.	б	18. Для оценки бизнеса используется метод: а) изымания активов б) ликвидационной стоимости в) освобождения от гудвилла	ОПК - 2
19.	в	19. Для количественного выражения возврата инвестиций применяются показатели, называемые: а) общими показателями б) инвестированными в) нормами возврата	ОПК - 2
20.	б	20. Как называются денежные суммы, возникающие в определенной хронологической последовательности: а) бюллетени б) денежный поток в) доход на инвестиции	ОПК - 2
21.	а	21. Неисключительная лицензия — лицензия, дающая лицензиату право на согласованных условиях и территории и в течение оговоренного срока использовать предмет лицензии монопольным образом, так ли это: а) нет б) да в) отчасти	ОПК - 2
22.	в	23. Первое дело оценщика: а) сбор и анализ информации	ОПК - 2

		б) составление отчета об оценке в) определение цели оценки	
23.	б	24. Наличие определенной истории хозяйственной деятельности — одно из условий применимости метода: а) дисконтирования политических потоков б) дисконтирования денежных потоков в) сконтирования денежных потоков	ОПК - 2
24.		Расскажите, на каких принципах оценки базируется доходный подход.	ОПК - 2
25.		Раскройте понятие «рыночная стоимость объекта недвижимости».	ОПК - 2
26.		Перечислите этапы оценки рыночной стоимости земельного участка методом остатка.	ОПК - 2
27.		Дайте определение, что такое «износ объекта недвижимости», и перечислите виды износов.	ОПК - 2
28.		Поясните, на каких принципах оценки базируется сравнительный подход.	ОПК - 2
29.		Раскройте понятие коэффициента капитализации и расскажите о методах его расчёта.	ОПК - 2
30.		Перечислите признаки, по которым может проводиться сегментирование земельного рынка.	ОПК - 2
31.		Расскажите об особенностях метода капитализации земельной ренты.	ОПК - 2
32.		Перечислите специфические особенности земли, как объекта оценки.	ОПК - 2
33.		Раскройте экономическое содержание доходного подхода при оценке земельных участков.	ОПК - 2
34.		Назовите основные группы и содержание принципов оценки недвижимости.	ОПК – 2
35.		Опишите алгоритм расчёта рыночной стоимости земельного участка методом выделения.	ОПК – 1
36.		Раскройте понятие «чистый операционный доход», порядок его расчёта.	ОПК – 1
37.		Перечислите этапы расчёта рыночной стоимости земельных участков методом распределения.	ОПК – 1
38.		Напишите основную формулу расчета стоимости объекта недвижимости в рамках доходного подхода, дайте определение элементам, входящим в неё.	ОПК - 1
39.		Раскройте содержание сравнительного подхода оценки недвижимости на примере метода сравнения продаж	ОПК – 2
40.		Раскройте понятие «недвижимость»,	ОПК – 2

		расскажите о классификации объектов недвижимости.	
41.		Раскройте содержание метода остатка при оценке земельных участков.	ОПК – 2
42.		Назовите методы расчёта общего износа, применяемые при расчёте стоимости капитальных строений.	ОПК – 2
43.		Расскажите об оценке стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.	ОПК – 2
44.		Перечислите виды оценки недвижимости и раскройте условия их применения.	ОПК – 1
45.		Расскажите об оценке стоимости земли по условиям инвестиционных контрактов.	ОПК – 1
46.		Раскройте содержание принципа наиболее эффективного использования земли (НЭИ).	ОПК – 2
47.		Перечислите элементы сравнения, используемые при анализе степени сопоставимости оцениваемого участка и участков-аналогов.	ОПК – 2
48.		Расскажите о взаимосвязи назначения оценки и виде определяемой стоимости.	ОПК – 1
49.		Раскройте содержание затратного подхода оценки недвижимости и назовите принципы, положенные в его основу.	ОПК – 1
50.		Дайте определение «экономическому износу» объекта недвижимости.	ОПК – 2
51.		Объясните, почему метод выделения одновременно относится к сравнительному и затратному подходам.	ОПК – 1
52.		Расскажите о методах расчёта физического износа улучшений (зданий, строений, сооружений).	ОПК – 2
53.		Дайте юридическое определение понятию «земельно-имущественный комплекс».	ОПК – 1
54.		Перечислите методы, применяемые для оценки недвижимости в рамках доходного подхода, и расскажите об условиях их применения.	ОПК – 2
55.		Раскройте содержание метода дисконтирования, применяемого при оценке незастроенных земельных участков для девелопмента, и перечислите его модификации.	ОПК – 1
56.		Дайте определение стоимости воспроизводства и стоимости замещения улучшений (зданий, строений и сооружений), имеющих на земельном участке.	ОПК – 1
57.		Раскройте содержание затратного подхода оценки недвижимости и назовите	ОПК – 1

		принципы, положенные в его основу.	
58.		Дайте определение «экономическому износу» объекта недвижимости.	ОПК – 2
59.		Объясните, почему метод выделения одновременно относится к сравнительному и затратному подходам.	ОПК – 2
60.		Расскажите о методах расчёта физического износа улучшений (зданий, строений, сооружений).	ОПК – 1
61.		Расскажите, на каких принципах оценки базируется доходный подход.	ОПК – 2
62.		Раскройте понятие «рыночная стоимость объекта недвижимости».	ОПК – 2
63.		Перечислите этапы оценки рыночной стоимости земельного участка методом остатка.	ОПК – 2
64.		Дайте определение, что такое «износ объекта недвижимости», и перечислите виды износов.	ОПК – 1
65.		Поясните, на каких принципах оценки базируется сравнительный подход.	ОПК – 1
66.		Раскройте понятие коэффициента капитализации и расскажите о методах его расчёта.	ОПК – 1
67.		Перечислите признаки, по которым может проводиться сегментирование земельного рынка.	ОПК – 2
68.		Расскажите об особенностях метода капитализации земельной ренты.	ОПК – 2
69.		Перечислите специфические особенности земли, как объекта оценки.	ОПК – 2
70.		Раскройте экономическое содержание доходного подхода при оценке земельных участков.	ОПК – 2
71.		Назовите основные группы и содержание принципов оценки недвижимости.	ОПК – 2
72.		Опишите алгоритм расчёта рыночной стоимости земельного участка методом выделения.	ОПК – 2
73.		Раскройте понятие «чистый операционный доход», порядок его расчёта.	ОПК – 1
74.		Перечислите этапы расчёта рыночной стоимости земельных участков методом распределения.	ОПК – 1
75.		Напишите основную формулу расчета стоимости объекта недвижимости в рамках доходного подхода, дайте определение элементам, входящим в неё.	ОПК – 1

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая система оценки не предусмотрена для студентов, обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования магистратуры, для обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования бакалавриата заочной и очно-заочной формы обучения.

3. Критерии оценивания компетенций

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; он исчерпывающе, последовательно, четко и логично излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на высоком уровне; анализирует полученные результаты; если он знает теоретические и методологические основы землеустройства, междоуличное и внутрихозяйственное землеустройство, знает и умеет формировать основные части землеустроительного проекта, основные типы и функции зонирования территории, умеет выявлять причинно-следственные связи и факторы влияния природных процессов на земли сельскохозяйственного назначения.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено на достаточном уровне, с незначительными пробелами; он последовательно излагает материал, испытывая незначительные трудности; справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, допуская неточности; все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено на среднем уровне; если он знает теоретические и методологические основы землеустройства, понимает как умеет формировать основные части землеустроительного проекта, умеет выявлять причинно-следственные связи и факторы влияния природных процессов на земли сельскохозяйственного назначения.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено на низком уровне, со значительными пробелами; он непоследовательно излагает материал, испытывая значительные трудности; справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, допуская ошибки; если он знает некоторые теоретические и методологические основы землеустройства, имеет хоть какие-то представление о междоуличном и внутрихозяйственном землеустройстве.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает цель и основные направления землеустройства. Экзамен не выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, не получил контрольные точки. Компетенции ОПК-1, ОПК-2 не сформированы, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.