

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Геннадьевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:55:34
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10968ab195e1d00

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
Типология объектов недвижимости

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	4	4

Введение

1. Назначение данного ФОС – оценка компетенций, формирующихся у студентов в рамках лекционных, практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине «Типология объектов недвижимости». 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) «Типология объектов недвижимости», в соответствии с образовательной программой по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденной на заседании кафедры.

3. Разработчик: Довгалева Е.А., старший преподаватель базовой кафедры ведения ЕГРН.

4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель Вержбицкий В.В. - председатель УМК ФНГИ

Члены комиссии:

Белова А.В. – заведующий 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
Компетенция: ПК-6 Способен использовать нормативно-правовые документы при осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости				
Индикатор: И-1 Работает с документами, предоставленными для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	Не умеет работать с документами, предоставленными для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	Умеет работать с документами, предоставленным и для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	Умеет на среднем уровне работать с документами, предоставленными для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	Умеет на высоком уровне работать с документами, предоставленными для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав
Индикатор: И-2 Участвует в оформлении проектов нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в сфере инженерно-технического проектирования	С трудом оформляет проекты нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в сфере инженерно-технического проектирования	Допускает существенные ошибки при оформлении проектов нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в сфере инженерно-технического проектирования	Допускает несущественные ошибки при оформлении проектов нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в сфере инженерно-технического проектирования	Без ошибок оформляет проекты нормативных правовых актов и нормативно-технических документов в сфере инженерно-технического проектирования
Компетенция: ПК-7 Способен осуществлять работу с кадастровыми документами				
Индикатор: И-1 Работает с документами и стандартами кадастровой деятельности	Не умеет работать с документами и стандартами кадастровой деятельности	Умеет работать с документами и стандартами кадастровой деятельности	Умеет на среднем уровне работать с документами и стандартами кадастровой деятельности	Умеет на высоком уровне работать с документами и стандартами кадастровой деятельности
Индикатор: И-4 Участвует в разработке, обработке и исправлении реестровых ошибок	С трудом разрабатывает, обрабатывает и исправляет реестровые ошибки кадастровых документов	Разрабатывает, обрабатывает и исправляет реестровые ошибки кадастровых документов	Разрабатывает, обрабатывает и исправляет реестровые ошибки кадастровых документов	Разрабатывает, обрабатывает и исправляет реестровые ошибки кадастровых документов

кадастровых документов (межевые планы, технические планы, карт-планы, акты обследования)	(межевые планы, технические планы, карт-планы, акты обследования)	(межевые планы, технические планы, карт-планы, акты обследования), но допускает существенные ошибки	(межевые планы, технические планы, карт-планы, акты обследования), может допускать несущественные ошибки	(межевые планы, технические планы, карт-планы, акты обследования) в полном объеме
--	---	---	--	---

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.	a	1. Информационная служба Единого государственного реестра недвижимости это А) ФГИС ЕГРН; Б) АИС ГКН; В) ФГИС ЕГРП; Г) ГИС ПКУРП;	ПК-6, ПК-7
2.	в	Получение сведений об объекте недвижимости может происходить через: А) запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН; Б) публичную кадастровую карту; В) всё перечисленное;	ПК-6, ПК-7
3.	a	Постройку, признанную в административном порядке и соответствующую землеотводной и проектной документации, называют а)строительным сооружением; б) технологическим комплексом; в) сложным объектом недвижимости.	ПК-6, ПК-7
4.	a	Какой классификатор объектов недвижимости используется при учёте объектов недвижимости в ЕГРН : А) классификатор ФЗ 218 «О государственной регистрации объектов недвижимости»; Б) Общероссийский классификатор основных фондов В) Классификатор объектов недвижимости различных отраслей народного хозяйства;	ПК-6, ПК-7
5.		Дайте определение понятия «здание»	ПК-6, ПК-7
6.		Дайте определение понятия «земельный участок»	ПК-6, ПК-7
7.		Дайте определение понятия «инженерное сооружение»	ПК-6, ПК-7
8.		Что такое «конструкционные элементы здания»	ПК-6, ПК-7
9.		Сколько существует классов капитальности зданий	ПК-6, ПК-7
10.		Типология это -	ПК-6, ПК-7
11.		Что включает в себя правовой статус земельного участка?	ПК-6, ПК-7
12.		Какую информацию могут содержать документы о земельном участке?	ПК-6, ПК-7
13.		На сколько классов делят предприятия по вредности производства?	ПК-6, ПК-7
14.		На сколько классов делят предприятия по взрывоопасности производства?	ПК-6, ПК-7
15.		Дайте определение понятия промышленные здания	ПК-6, ПК-7
16.	c d	К какому виду объектов недвижимости можно отнести земельный участок: а. Искусственный;	ПК-6, ПК-7

		b. Жилая недвижимость; c. Естественный; d. Невоспроизводимый; e. Объект недвижимости, требующий капитального ремонта; f. Воспроизводимый.	
17.	b c f	Какие объекты недвижимости относятся к искусственным: a. Недра; b. Железнодорожный мост; c. Гостиница; d. Обособленные водные объекты; e. Лес f. Объект ИЖС	ПК-6, ПК-7
18.	a b d	Техническое обслуживание здания включает в себя: a. Плановый ремонт здания; b. Капитальный ремонт здания; c. Уборка помещений здания; d. Благоустройство территории; e. Оповещение жильцов о проверке различных инженерных коммуникаций	ПК-6, ПК-7
19.	c e	Какие здания относятся к гражданским: a. Птицефабрика; b. Котельная; c. Торговый центр; d. Фабрика; e. Школа	ПК-6, ПК-7
20.	c e	Какие здания относятся к промышленным: a. Склад; b. Пансионат; c. Завод; d. Овощехранилище; e. Котельная	ПК-6, ПК-7
21.	a – 2 b – 3 c - 1	Соотнести срок службы здания со степенью его долговечности: a. I степень	ПК-6, ПК-7

		б. II степень с. III степень 1. От 20 до 50 лет 2. Более 100 лет 3. От 50 до 100 лет	
22.	d	Какое количество категорий земель представлено в земельном законодательстве РФ: а. 10 б. 3 с. 5 d. 7 е. 8	ПК-6, ПК-7
23.	а – 7 б – 3 с – 5 d – 4 е – 6 f – 2 g – 1	Соотнесите виды разрешенного использования земельных участков с категориями земель: а. Садоводство б. Среднеэтажная жилая застройка с. Автомобилестроительная промышленность d. Курортная деятельность е. Заготовка древесины f. Общее пользование водными объектами g. Запас 1. Земли запаса 2. Земли водного фонда 3. Земли населенных пунктов 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов 5. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 6. Земли лесного фонда 7. Земли сельскохозяйственного назначения	ПК-6, ПК-7
24.	а б е	К сооружениям относят: а. Скважины б. Мосты с. Многоквартирный дом	ПК-6, ПК-7

		d. Учебный корпус е. эстакады	
25.		Дайте определение государственному кадастровому учету	ПК-6, ПК-7
26.	c d	Какие документы готовит кадастровый инженер для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет: а. Акт обследования б. Технический паспорт с. Межевой план d. Технический план	ПК-6, ПК-7
27.	c	Какой документ получает владелец объекта недвижимости после постановки его на кадастровый учет: а. Справку о наличии объекта недвижимости б. Выписку о государственной регистрации собственности с. Выписку из ЕГРН d. Технический паспорт объекта недвижимости	ПК-6, ПК-7

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 **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если на занятиях студент продемонстрировал полные и развернутые ответы на поставленные вопросы, системно показал совокупность освоенных знаний классификации и типологизации объектов недвижимости, проявляющуюся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Студент ориентируется в нормативно-правовой базе по кадастровой деятельности и государственной регистрации прав различных объектов недвижимости. Компетенция ПК-6 освоена в полном объеме.

Оценка **«не зачтено»** выставляется обучающемуся, если в ходе занятий не были даны или даны неполные ответы, по типологии объектов недвижимости. Присутствовала фрагментарность, нелогичность изложения материала. Студент не ориентируется в нормативно-правовых документах, связанных с классификацией объектов недвижимости. Отсутствуют знания о кадастровой деятельности. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины. Компетенция ПК-6 не сформирована, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

Оценка **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если на занятиях студент продемонстрировал знания о видах кадастровых документах, используемых для постановки на кадастровый учет различных видов объектов недвижимости, проявил свободное оперирование понятиями, умения выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Компетенция ПК-7 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. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины. Компетенция ПК-7 не сформирована, большинство предусмотренных программой учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.