

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Евгеньевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2024 16:35:19
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab195a1d88

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
«Кадастр недвижимости»

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	2	2

Введение

1. Назначение: Фонд оценочных средств предназначен для проведения текущего контроля знаний и промежуточной аттестации по дисциплине «Кадастр недвижимости» студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Городской кадастр».

2. ФОС является приложением к программе дисциплины «Кадастр недвижимости».

3. Разработчик: Белова А.В., канд. геогр. наук, доцент, зав. 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 (Неудовлетворит ельно) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворител ьно) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
<i>Компетенция:</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 (ОПК-2)				
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> ОПК-2 И-2 Владеет навыками опытом разработки и составления отдельных научно-технических, проектных и служебных документов, оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций по результатам выполненных работ	Не способен организовать работу команды, исходя из ролей членов, и грамотно оценить эффективность командной деятельности	Способен организовать работу команды, исходя из ролей членов, и грамотно оценить эффективность командной деятельности	Способен организовывать работу команды, исходя из ролей членов, и грамотно оценить эффективность командной деятельности на среднем уровне, использует их в профессиональной деятельности	Способен организовать работу команды, исходя из ролей членов, и грамотно оценить эффективность командной деятельности, использует их для решения задач профессиональной деятельности
<i>Компетенция:</i> Способен определять методы, технологии выполнения исследований, оценивать и обосновывать результаты научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях (ОПК-4)				
Результаты обучения по дисциплине (модулю): <i>Индикатор:</i> ОПК-4 И-1 Интерпретирует результаты технологических исследований применительно к конкретным условиям	Не способен интерпретировать результаты технологических исследований применительно к конкретным условиям	Способен интерпретировать результаты технологических исследований применительно к конкретным условиям	Способен интерпретировать результаты технологических исследований применительно к конкретным условиям	Способен интерпретировать результаты технологических исследований применительно к конкретным условиям

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	а	1. Каким Федеральным Законом регулируется осуществление кадастровой деятельности на территории РФ? а) ФЗ от 13.07.2015 № 218 б) ФЗ от 24.06.2007 № 223 в) ФЗ от 24.07.2007 № 221 г) ФЗ от 24.07.2010 № 228	ОПК-2
2.	в	2. Физическое лицо вправе осуществлять кадастровую деятельность, если имеется: а) действующая квалификационная выписка из приказа кадастрового инженера б) действующая квалификационная справка кадастрового инженера в) действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера	ОПК-2
3.	в	Методы построения геодезической опорной сети: а) триангуляции, триансационные, полигонометрии. б) триангуляции, трилатерации, полигонометрии. в) триангуляции, трилатерации, полигонометрии. г) триангуляции, трилатерации, полигонометрии	ОПК-2
4.	а	Что относится к учетным кадастровым единицам? а) земельные участки, территориальные зоны б) пустыня, степь, пески в) природные ресурсы г) земельные ресурсы	ОПК-2
5.	б	Путь построения систем смежно расположенных треугольников и измерения их сторон - это метод... а) триансационный б) трилатерации в) трилатерации г) трилатерации	ОПК-2
6.	б	Способ, при котором площадь вычисляется по результатам измерений линий или координат на плане:	ОПК-2

		а) лазерный б) вычислительный в) графический г) механический	
7.	а	В какой статье приведено определение земельного участка? а) ст.11.1 ЗК РФ б) ст. 18.1 ЗК РФ в) ст. 11.1 ГК РФ г) ст.11.5 ГК РФ	ОПК-2
8.	а	Земельный участок, границы которого определены в соответствии с ФЗ и представляют собой совокупность контуров, отдаленных друг от друга иными земельными участками или землями - это... а) многоконтурный земельный участок б) прямоугольный земельный участок в) разрывной земельный участок г) общий земельный участок	ОПК-2
9.	г	Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени: А) постепенно растет; Б) постепенно снижается; В) не изменяется Г) все варианты верны	ОПК-2
10.	а	Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости? а) сбор, систематизация, хранение, обобщение, обновление, и предоставление информации пользователям б) учет земельных участков в) определение плодородия почв	ОПК-2
11.	в	Земли сельскохозяйственного назначения – это земли: а) обладающие почвенным плодородием; б) занятые сельскохозяйственными угодьями; в) предоставленные или предназначенные для нужд сельского хозяйства г) лесного фонд	ОПК-2
12.	а	Объект земельного кадастра	ОПК-2

		а) земельный фонд б) природные ресурсы в) полезные ископаемые г) растительный покров д) водные объекты	
13.	А, б, д	Какие из указанных объектов не могут быть поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства: а) часть жилого дома; б) машино-место, границы которого обозначены лакокрасочным покрытием; в) подземное сооружение; г) сооружение, проходящее по территории десяти субъектов Российской Федерации одновременно; д) единый недвижимый комплекс.	ОПК-2
14.	г	Найдите лишнее понятие а) собственность; б) пожизненное наследуемое владение; в) постоянное (бессрочное) пользование; г) аренда; д) сервитут	ОПК-2
15.	д	Найдите лишнее понятие а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) квартира.	ОПК-2
16.	а	К категориям земель относят а) земли сельскохозяйственного назначения; б) земли мелиоративного назначения в) земли транспортного назначения г) земли дорожного назначения д) земли общего пользования	ОПК-2

17.	а	Сколько выделяют категорий земель? а) 7 б) 8 в) 6 г) 3 д) 9	ОПК-4
18.	а	Какие земли относятся к сельскохозяйственным землям? а) залежные земли б) земли общего пользования в) неиспользуемые земли г) земли под древесно-кустарниковой растительностью д) нарушенные земли	ОПК-4
19.	а	При _____ смежных земельных участков образуется один з.у., и существование исходных земельных участков прекращается. а) объединение б) перераспределение в) раздел г) выдел	ОПК-4
20.	а	Земельный участок, границы которого определены в соответствии с ФЗ и представляют собой совокупность контуров, отдаленных друг от друга иными земельными участками или землями - это... а) многоконтурный земельный участок б) прямоугольный земельный участок в) разрывной земельный участок г) общий земельный участок	ОПК-4
21.	б	При _____ нескольких смежных з.у. образуются несколько других смежных з.у., существование исходных з.у. прекращается. а) объединение б) перераспределение в) раздел г) выдел	ОПК-4
22.	в	При _____ земельного участка, находящегося в частной собственности, образуются несколько з.у., а исходный з.у. прекращает свое существование.	ОПК-4

		а) объединение б) перераспределение в) раздел г) выдел	
23.	б	В соответствии со ст. 7 ЗК РФ земли в РФ по целевому назначению земли подразделяются на ____ а) 9 категорий б) 7 категорий в) 5 категорий г) 6 категорий	ОПК-4
24.	в	Землями _____ признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. а) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д. б) особо охраняемых территорий в) сельскохозяйственного назначения г) земли запаса	ОПК-4
25.	г	Землями _____ признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. а) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д. б) особо охраняемых территорий в) сельскохозяйственного назначения г) населенных пунктов	ОПК-4
26.	а	Землями _____ признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений. а) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д. б) лесного фонда в) водного фонда	ОПК-4

		г) населенных пунктов	
27.	г	Межевой план состоит из: а) графической и вычислительной частей б) текстовой и вычислительной частей в) вычислительной и электронной частей г) графической и текстовой частей	ОПК-4
28.	б	Залежные земли — это: а) земли, утратившие свою природно-историческую и хозяйственную ценность в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по основному целевому назначению б) земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года, начиная с осени, не используются для посевов сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар в) земли, которые в результате природных (и антропогенных) процессов находятся в состоянии не пригодном для их хозяйственного использования г) неиспользуемые земли д) нарушенные земли	ОПК-4
29.	в	Карты и планы, создаваемые в определенных формах и масштабах - это... а) геодезическая основа кадастра б) местная система координат в) картографическая основа кадастра г) опорная межевая сеть	ОПК-4
30.	в	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	ОПК-4
31.	а	Что относится к сельхозугодьям? а) пашня, многолетние насаждения, залежь, сенокосы, пастбища б) леса, кустарники, болота, застроенные территории в) земли, находящиеся близ населенных пунктов	ОПК-4

		г) земли населенных пунктов	
32.	б	Что присваивается объекту недвижимости органом кадастрового учета? а) региональный номер б) кадастровый номер в) учетный номер г) номер объекта	ОПК-4
33.	б	Представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в ЕГРН - это... а) кадастровые карты б) кадастровые дела в) кадастровый паспорт г) реестр объектов недвижимости	ОПК-4
34.	г	Описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении ЕГРН и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в ЕГРН, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. а) речевая ошибка б) кадастровая ошибка в) технологическая ошибка г) техническая ошибка	ОПК-4
35.		Назовите типы карт, используемые при ведении кадастра недвижимости	ОПК - 2
36.		Перечислите методы, применяемые для оценки недвижимости в рамках доходного подхода, и расскажите об условиях их применения	ОПК - 2
37.		Перечислите сектора рынка недвижимости	ОПК - 2
38.		Типы недвижимости. Рынок недвижимости.	ОПК - 2
39.		Основные принципы оценки недвижимости.	ОПК - 2
40.		Суть сравнительного подхода к оценке недвижимости.	ОПК - 2
41.		Суть затратного подхода к оценке недвижимости.	ОПК - 2
42.		Структура кадастровых номеров земельных участков в публичной карте Росреестра.	ОПК - 2

43.		Технологическая последовательность операций при постановке объектов	ОПК - 2
44.		недвижимости на государственный кадастровый учет.	ОПК - 2
45.		Порядок государственной регистрации прав на недвижимость.	ОПК - 2
46.		Межевой план. Назначение и содержание составных частей.	ОПК - 2
47.		Технический план. Назначение и его состав.	ОПК - 2
48.		Кадастровые инженеры и их деятельность в системе кадастра недвижимости.	ОПК - 2
49.		Место и роль БТИ на современном этапе развития кадастра недвижимости.	ОПК - 2
50.		Классификация зданий и сооружений.	ОПК - 2
51.		Состав документов, получаемых в результате технической инвентаризации зданий и сооружений.	ОПК - 2
52.		Планировка и застройка городов и других населенных мест.	ОПК - 2
53.		Последовательность операций при определении износа зданий и сооружений.	ОПК - 2
54.		Формы и способы хранения данных в ГИС – векторная, растровая и атрибутивная.	ОПК - 2
55.		Порядок государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Состав документов, необходимых для государственного кадастрового учета объектов недвижимости.	ОПК - 2
56.		Основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.	ОПК - 2
57.		Основания для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости.	ОПК - 2
58.		Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.	ОПК - 2
59.		Понятие и порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	ОПК - 2
60.		Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель	ОПК - 2
61.		Состав единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).	ОПК - 2
62.		Что относится к учетным кадастровым единицам?	ОПК - 2
63.		Что относится к сельхозугодьям?	ОПК - 2
64.		Что такое рациональное использование земли?	ОПК - 2

65.		Что является важнейшими свойствами земли?	ОПК - 2
66.		Назовите воспроизводимые свойства земли	ОПК - 2
67.		Что относится к исчерпаемым природным ресурсам?	ОПК - 2
68.		Какие земли относятся к сельскохозяйственным угодьям?	ОПК - 2
69.		Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений?	ОПК - 2
70.		Каковы основные задачи ведения кадастра недвижимости?	ОПК - 2
71.		Что является важнейшими свойствами земли?	ОПК - 2
72.		Структура ЕГРН?	ОПК - 2
73.		Назовите виды эффективности кадастра недвижимости?	ОПК - 2
74.		Результаты кадастровой оценки земель поселений необходимы для каких целей?	ОПК - 2
75.		Формы собственности на земельные участки	ОПК - 2
76.		Назовите основные виды вещных прав на недвижимое имущество	ОПК - 2
77.		Какими правовыми актами регулируются земельные отношения	ОПК - 2
78.		На какой государственный орган возложено ведение ЕГРН?	ОПК - 4
79.		Кем рассматриваются споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю?	ОПК - 4
80.		Сколько, согласно действующему законодательству, существует категорий при делении земель в зависимости от основного целевого назначения?	ОПК - 4
81.		На какой срок возможно безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ОПК - 4
82.		Какие объекты недвижимости не относятся к объектам государственного кадастрового учета	ОПК - 4
83.		Что такое ЕГРН	ОПК - 4
84.		Что такое ГЗК и ГКН	ОПК - 4
85.		Кто несет ответственность за несоответствие внесённых в ЕГРН сведений	ОПК - 4
86.		Компетенции Росреестра по ведению ЕГРН	ОПК - 4

87.		Факторы и показатели, влияющие на стоимость земель населенных пунктов.	ОПК - 4
88.		Правовые характеристики объекта ЕГРН.	ОПК - 4
89.		Основные цели формирования земельных отношений	ОПК - 4
90.		Земельная рента, виды земельной ренты	ОПК - 4
91.		Что такое дифференциальная рента	ОПК - 4
92.		Что такое абсолютная рента	ОПК - 4
93.		Какие сведения содержит запись о территориальных зонах?	ОПК - 4
94.		Что такое зоны с особыми условиями использования	ОПК - 4
95.		Что такое ОЭЗ	ОПК - 4
96.		Факторы и показатели, влияющие на стоимость земель сельскохозяйственного назначения.	ОПК - 4
97.		Назовите самые дорогие по стоимости виды разрешённого использования земель населённых пунктов	ОПК - 4
98.		Цели и задачи кадастровой оценки земель	ОПК - 4
99.		Основания для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости	ОПК - 4
100.		Раскройте понятие «недвижимость», расскажите о классификации объектов недвижимости	ОПК - 4

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 он владеет системным научным мышлением, широкой философско-мировоззренческой культурой, методологической грамотностью; владение общенаучными и специальными методами исследования. Имеет глубокие знания материала истории, теоретико-методологических основ, современных проблем, направлений и подходов отечественной и мировой географической науки и умение использовать эти знания в профессиональной деятельности для решения комплексных географических задач. А также пользуется навыками проведения научного географического исследования с применением общенаучных и специальных методов, с использованием различных источников информации в соответствии с профилем подготовки.

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если он владеет системным научным мышлением, широкой философско-мировоззренческой культурой, методологической грамотностью; владение общенаучными и специальными методами исследования. Имеет знания материала истории, теоретико-методологических основ, современных проблем, направлений и подходов отечественной и мировой географической науки и умение использовать эти знания в профессиональной деятельности для решения комплексных географических задач. А также пользуется навыками проведения научного географического исследования с применением общенаучных и специальных методов, с использованием различных источников информации в соответствии с профилем подготовки, но допускаются несущественные неточности в ответе.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если он не достаточно владеет системным научным мышлением, широкой философско-мировоззренческой культурой, методологической грамотностью; не достаточно владеет общенаучными и специальными методами исследования. Имеет не глубокие знания материала истории, теоретико-методологических основ, современных проблем, направлений и подходов отечественной и мировой географической науки и умение использовать эти знания в профессиональной деятельности для решения комплексных географических задач. А также мало пользуется навыками проведения научного географического исследования с применением общенаучных и специальных методов, с использованием различных источников информации в соответствии с профилем подготовки. При ответе допускаются неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении материала.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если он не владеет системным научным мышлением, широкой философско-мировоззренческой культурой, методологической грамотностью; не владеет общенаучными и специальными методами исследования. Не имеет глубоких знаний материала истории, теоретико-методологических основ, современных проблем, направлений и подходов отечественной и мировой географической науки и умение использовать эти знания в профессиональной деятельности для решения комплексных географических задач. А также не пользуется навыками проведения научного географического исследования с применением общенаучных и специальных методов, с использованием различных источников информации в соответствии с профилем подготовки.