

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Тульский государственный университет»

Институт горного дела и строительства  
Кафедра «Геоинженерии и кадастра»

Утверждено на заседании кафедры  
«Геоинженерии и кадастра»  
«26» января 2022г., протокол № 1

Заведующий кафедрой



И.А. Басова

**ПРОГРАММА**  
**производственной практики (преддипломной практики)**

**основной профессиональной образовательной программы**  
**высшего образования – программы магистратуры**

по направлению подготовки  
**21.04.02 Землеустройство и кадастры**  
с направленностью (профилем)

**Охрана и рациональное использование земельных ресурсов**

Формы обучения: очная, заочная

Идентификационный номер образовательной программы: 210402-02-22

Тула 2022 год

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**программы практики**

**Разработчик:**

Чекулаев В.В., доцент кафедры ГиК, к.т.н.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a thin horizontal line.

## **1 Цель и задачи прохождения практики**

**Целью** прохождения практики является формирование навыков самостоятельной научной и производственной деятельности, расширение знаний, полученных в рамках теоретического обучения, углубление требуемых научно-производственных профессиональных компетенций; приобретение опыта в исследовании.

**Задачами** прохождения практики являются:

- освоение современных технологий подготовки документов кадастровой деятельности (межевых и технических планов, карты плана объекта землеустройства);
- освоение технологии ведения кадастрового учёта объектов недвижимости на основе функционирования программного комплекса ФГИС ЕГРН;
- решения инженерно-технических и экономических задач современными методами и средствами;
- межведомственного информационного взаимодействия в процессах кадастрового учёта и регистрации прав;
- организация управления использованием земли и иной недвижимости, на основе формирования земельно-информационных систем;
- анализ, систематизация, обобщение и оформление получаемых экспериментальных данных, необходимых для подготовки выпускной квалификационной работы, в том числе с использованием современных информационных и ГИС-технологий;
- разработка и осуществление технико-экономическое и эколого-экономическое обоснования прогнозов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования;
- подготовки документов и проведение проверок по соблюдению законодательства по использованию и охране земель;
- проведение анализа рынка недвижимости, установление статистических параметров ценообразующих факторов для проведения индивидуальной и кадастровой оценки недвижимости;
- использование данных дистанционного зондирования и космоснимков для проведения мониторинга состояния земель;
- апробации новых методов выполнения землеустроительных и кадастровых работ, мониторинга земель с использованием современных информационных и ГИС-технологий;
- самостоятельное выполнение научно-исследовательские разработок с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования;
- составление практических рекомендаций по использованию результатов научных исследований.

## **2 Вид, тип практики, способ (при наличии) и форма (формы) ее проведения**

Вид практики – производственная практика.

Тип практики – преддипломная практика.

Способ проведения практики – стационарная и (или) выездная

Формы проведения практики – дискретно по видам практик - путем выделения в календарном учебном графике непрерывного периода учебного времени для проведения каждого вида (совокупности видов) практики

### **3 Перечень планируемых результатов обучения при прохождении практики, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Перечень планируемых результатов обучения при прохождении практики, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы (формируемыми компетенциями), установленными в общей характеристике основной профессиональной образовательной программы, приведён ниже.

В результате прохождения практики обучающийся должен:

#### **Знать:**

- 1) правила и порядок предоставления услуг по кадастровому учету объектов недвижимости, включая информационное и межведомственное взаимодействие в сфере землеустройства, градостроительства (код компетенции – ПК-6, код индикатора – ПК-6.1);
- 2) законодательство Российской Федерации в сфере кадастрового учета и регистрации прав объектов недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний (код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.1);
- 3) подходы и методы оценки для разработки моделей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках сформированных расчетных групп и подгрупп (код компетенции – ПК-8, код индикатора – ПК-8.1);
- 4) законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке и оценочной деятельности (код компетенции – ПК-9, код индикатора – ПК-9.1).

#### **Уметь:**

- 1) организовывать взаимодействие со структурными подразделениями по вопросам кадастрового учета объектов недвижимости, землеустройства, разрабатывать планы организационно-технических мероприятий выполнения работ. (код компетенции – ПК-6, код индикатора – ПК-6.2);
- 2) проводить анализ деятельности работников территориальных подразделений подготавливать разъяснения по вопросам профессиональной деятельности в сфере землеустройства, кадастра, градостроительства (код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.2);
- 3) группировать объекты недвижимости в соответствии с методиками по определению кадастровой стоимости (код компетенции – ПК-8, код индикатора – ПК-8.2);
- 4) анализировать рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность, выявлять и анализировать ценообразующие факторы (код компетенции – ПК-9, код индикатора – ПК-9.2).

#### **Владеть:**

- 1) эффективными инструментами менеджмента для разработки организационно-технических мероприятий выполнения работ в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, землеустройства, градостроительства (код компетенции – ПК-6, код индикатора – ПК-6.3);
- 2) приемами и методами делового общения, ведения переговоров, требованиями режима секретности, сохранности служебной, коммерческой и государственной тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера (код компетенции – ПК-7, код индикатора – ПК-7.3);
- 3) алгоритмом определения кадастровой стоимости с учетом расчетных групп и подгрупп объектов недвижимости (код компетенции – ПК-8, код индикатора – ПК-8.3);

4) методологией и способами определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. (код компетенции – ПК-9, код индикатора – ПК-9.3).

#### 4 Место практики в структуре образовательной программы

Практика относится к части основной профессиональной образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений

Практика проводится в 4 семестре (очная форма обучения), в 5 семестре (заочная форма обучения).

#### 5 Объем практики в зачетных единицах и ее продолжительность в неделях либо в академических часах

Номер семестра	Формы промежуточной аттестации	Общий объем в зачетных единицах	Продолжи-тельность		Объем контактной работы в академических часах		Объем иных форм образовательной деятельности в академических часах
			в неделях	в академи-ческих часах	Работа с руководителем практики от университета	Промежуточ-ная аттестация	
Очная форма обучения							
4	ДЗ	3	2	108	0,75	0,25	107
Заочная форма обучения							
5	ДЗ	3	4	108	1,75	0,75	106

К иным формам образовательной деятельности при прохождении практики относятся:

- ознакомление с техникой безопасности;
- изучение технической документации профильной организации;
- выполнение обучающимся индивидуального задания;
- составление обучающимся отчёта по практике.

#### 6 Структура и содержание практики

Обучающиеся в период прохождения практики выполняют индивидуальные задания, предусмотренные программой практики, соблюдают правила внутреннего распорядка организации, на базе которой проводится практика, соблюдают требования охраны труда и пожарной безопасности.

##### Этапы (периоды) проведения практики

№	Этапы (периоды) проведения практики	Виды работ
1	Организационный	Проведение организационного собрания. Инструктаж по технике безопасности. Разработка индивидуального задания.
2	Основной	Выполнение индивидуального задания.
3	Заключительный	Составление отчёта по практике. Защита отчёта по практике

### **Примеры индивидуальных заданий**

**Задание 1.** Составить перечень ценообразующих факторов для кадастровой оценки сельскохозяйственных земель.

**Задание 2.** Изучить особенности применения ГИС для анализа зон загрязнения тяжелыми металлами.

**Задание 3.** Изучить особенности применения веб-ГИС для создания размещения информации об объектах недвижимости в среде интернет

**Задание 4.** Проведите анализ распределения функций, полномочий и ответственности в сфере ЕГРН.

**Задание 5.** Проведите оценку достоверности и результативности мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации ЕГРН.

**Задание 6.** Проведите анализ правового и нормативно- методического регулирования формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.

**Задание 7.** Проанализируйте отечественные автоматизированные системы учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

**Задание 8.** Информационное взаимодействие при ведении ЕГРН.

**Задание 9.** Кадастровые и регистрационные системы за рубежом

**Задание 10.** Эффективность применения данных кадастра и мониторинга земель для управления недвижимостью.

**Задание 11.** Сбор, обработка и хранение информации о земельных ресурсах.

**Задание 12.** Систематизация информационного обеспечения.

**Задание 13.** Проанализируйте основные положения Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

**Задание 14.** Приведите анализ федеральных стандартов оценки: "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", "Оценка недвижимости (ФСО № 7)".

**Задание 15.** Проанализируйте основные положения Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке".

**Задание 16.** Дайте анализ Приказа Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. № 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке";

**Задание 17.** Метод регрессионного анализа кадастровой стоимости земли в зависимости от различных ценообразующих факторов.

**Задание 18.** Определение перечня ценообразующих факторов в статистическую модель кадастровой оценки.

**Задание 19.** Согласование результатов оценки земельного участка. Методы согласования. Итоговая стоимость участка.

**Задание 20.** Отчет об оценке земельного участка. Требования к составлению отчета. Основные ошибки при составлении отчета об оценке объектов. Экспертиза отчетов об оценке земли.

### **7 Формы отчетности по практике**

Промежуточная аттестация обучающегося по практике проводится в форме дифференцированного зачета (зачета с оценкой), в ходе которого осуществляется защита обучающимся отчета по практике. Шкала соответствия оценок в столбальной и

академической системах оценивания результатов обучения при прохождении практики представлена ниже.

Система оценивания результатов обучения	Оценки			
	0 – 39	40 – 60	61 – 80	81 – 100
Стобальная система оценивания				
Академическая система оценивания (дифференцированный зачет)	Неудовлетво рительно	Удовлетвори тельно	Хорошо	Отлично

## Требования к отчёту по практике

### Структура отчета

#### Введение

- 1 Краткая характеристика деятельности организации и ее организационная структура
- 2 Индивидуальное задание. Изучение отдельных аспектов рассматриваемой темы.
  - 2.1 Выявление производственно-технических проблем и производственных задач.
  - 2.2 Проведение полевого исследования (сбор и обработка эмпирических данных)
  - 2.3 Анализ полученных результатов. Выводы и рекомендации по результатам рассмотрения производственно-технических задач
- Заключение.

## 8 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по практике

Ниже приведен перечень контрольных вопросов и (или) заданий, которые могут быть предложены обучающемуся в рамках защиты отчета по практике. Они позволяют оценить достижение обучающимся планируемых результатов обучения при прохождении практики и сформированность компетенций, указанных в разделе 3.

### Перечень контрольных вопросов и (или) заданий

1. Необходимым для кадастрового учета документом является: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).
  - а. документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета;
  - б. копия паспорта заявителя;
  - в. межевой план.
2. Опечатка в государственном кадастре недвижимости признается технической ошибкой, если: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).
  - а. заявитель и орган кадастрового учета не пришли к иному соглашению;
  - б. допущена по вине заявителя;
  - в. допущена органом кадастрового учета.
3. С заявлениями об учете изменений земельных участков, предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, вправе обратиться. (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).
  - а. только собственники;
  - б. лица, обладающие ими на праве пожизненного наследуемого владения;
  - в. любые лица.

4. Орган кадастрового учета имеет право предоставлять полученную на основе общедоступных кадастровых сведений аналитическую информацию по запросу: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3)

- а. собственника соответствующего объекта недвижимости;
- б. любого лица;
- в. правоохранительных органов.

5. Выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости - это: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. кадастровый паспорт;
- б. кадастровая выписка;
- в. кадастровый план территории.

6. Место осуществления кадастрового учета объектов недвижимости, расположенных в границах двух и более кадастровых округов определяется: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. исключительно с разрешения Минэкономразвития РФ особым распоряжением Росреестра РФ;
- б. в соответствии со специальным нормативным регулированием;
- в. в месте, к которому относится основная часть площади объекта недвижимости.

7. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости - это: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3), (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3)/

- а. кадастровые карты;
- б. картографические основы;
- в. кадастровые дела.

8. Датой завершения кадастрового учета признается день внесения сведений о присвоенном соответствующему объекту недвижимости кадастровом номере: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. при постановке на учет объекта недвижимости;
- б. при учете адреса правообладателя;
- в. при снятии с учета объекта недвижимости.

9. При несоответствии между сведениями государственного кадастра недвижимости на бумажном носителе и электронном носителе (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

- а. отсутствует, т.к. носители имеют равную силу;
- б. отдается электронному носителю;
- в. отдается бумажному носителю.

10. В случае образования двух и более объектов недвижимости по-прежнему на учет всех образуемых объектов недвижимости осуществляется: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

- а. по мере постановке, но с разрывом не более 3-х рабочих дней;
- б. по мере завершения работ по образованию объектов;
- в. одновременно.

11. Здание не поставлено на учет. Постановка на учет помещения, расположенного в таком здании: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1,



ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а. невозможно;

б. возможно с одновременной постановкой на учет здания;

в. возможно ранее постановки на учет здания.

12. Для постановки на учет искусственно созданного земельного участка заявление о кадастровом учете искусственного земельного участка представляются в орган кадастрового учета: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а. вместе с межевым планом и иными необходимыми документами;

б. при наличии только межевого плана;

в. вместо межевого плана и иных необходимых документов.

13. Кадастровую деятельность вправе осуществлять: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3)/

а. орган кадастрового учета;

б. физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера;

в. собственник объекта недвижимости.

14. Государственный недвижимости включает раздел: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3)

а. реестр объектов недвижимости;

б. реестр организаций, создающих картографическую основу кадастра ;

в. реестр номеров единиц кадастрового деления

15. Решение о приостановлении кадастрового учета: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а. должно содержать причину приостановления и ссылку на соответствующие положения Федерального закона;

б. должно содержать причину приостановления;

в. не разъясняет причин такого приостановления.

16. В государственный реестр кадастровых инженеров НЕ вносятся следующие сведения о кадастровом инженер: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а. данные о квалификационном аттестате кадастрового инженера;

б. данные диплома о получении высшего профессионального образования кадастровым инженером;

в. данные о документе, удостоверяющем личность кадастрового инженера.

17. Кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а. в качестве индивидуального предпринимателя при организации профессиональной само регулируемой организации кадастровых инженеров;

б. по трудовому договору в качестве работника юридического лица или муниципального органа;

в. в качестве индивидуального предпринимателя, одновременно с замещением должности государственного служащего.

18. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании договора на исполнение кадастровых работ, регулируемых положениями о договоре: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

- а. подряда;
- б. оказания услуг;
- в. агентирования.

19. В результате кадастровых работ по подготовке документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания кадастровый инженер передает заказчику работ: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. межевой план;
- б. технический план;
- в. акт обследования.

20. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

- а. личных подписей всех заинтересованных лиц;
- б. надписи не возражаю/согласовано всех заинтересованных лиц;
- в. границ земельных участков всех заинтересованных лиц.

21. Точность графического положения граничных знаков на кадастровом плане: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3),

- а. 5 см;
- б. 10 см;
- в. 7 см;

г. 0,2 мм численного значения масштаба кадастрового плана.

22. Точность выноса в натуру проекта городской черты для угловой засечки с двух геодезических пунктов средняя квадратическая ошибка измерения углов – не более: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. 5";
- б. 10";
- в. 15";
- г. 20".

23. Ошибка для линейной засечки – не более: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. 2 см;
- б. 3 см;
- в. 4 см;
- г. 5 см.

24. Кадастровая учетная единица – это: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. территория административного назначения;
- б. территория квартала;
- в. территория одного функционального назначения;
- г. непрерывная территория одного функционального назначения или административного подчинения, границы которой устанавливаются градостроительными документами или решением органов власти.

25. Структуризация – это: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

- а. разделение территории города на административные районы;
- б. разделение территории на кварталы;
- в. разделение территории на секции;

г.разделение территории города на основные кадастровые учетные единицы, в качестве которых принимаются административные районы города, квартала, секции, площади и перекрестки.

26. Кадастровый массив - это : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.совокупность кварталов;

б.совокупность секций;

г.в.совокупность кадастровых кварталов;

совокупность кварталов, секций, отрезков улиц и перекрестков (площадей) или кадастровых двкварталов, которые образуют отдельные административно-территориальные образования в районе города.

27. Инвентаризация земель города – это: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.комплекс работ по установлению состава материальных объектов;

б.комплексная работа по оценке состояния материальных объектов;

в.комплекс работ по наличию материальных объектов;

28. Функциональное назначение земельного участка – это: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.словесное выражение цели представления для жилого строительства;

б.для промышленного строительства;

в.для культурно-бытового строительства;

г.словесное выражение цели его представления для осуществления конкретного вида хозяйственной деятельности или использования.

29. В состав работ подготовительного этапа инвентаризации земель города включают : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.составление плана структуризации территории города;

б.оценку дежурных планов застройки;

в.утверждение технического проекта проведения инвентаризации земель;

г.сбор и анализ исходных материалов и документов, деклараций пользователей и собственников земельных участков; оценку дежурных планов застройки, инженерных сетей и д.других объектов; составление плана структуризации;

е.территории города: составление и утверждение технического проекта.

30. В состав работ полевого этапа инвентаризации земель включают: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3

а.координирование межевых знаков земельных участков относительно пунктов геодезической сети;

б.оценку состояния границ земельного участка;

в.обследование состояния межевых знаков;

г.обследование межевых знаков; оценку состояния границ земельного участка;

координирование межевых знаков относительно пунктов геодезической сети.

31. «Инвентаризационное дело» включает: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.журналы и абрисы полевых измерений;

б.альбом привязок межевых знаков;

в.акты о восстановлении (установлении) границ земель города;

г.пояснительную записку; акты восстановления (установления) границ земель города;

журналы и абрисы полевых измерений; альбом привязок межевых знаков.

32. Дежурный план землепользований города – представляет собой планово-картографический материал М 1:2000 – 1: 500 на котором отображаются: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.границы города;

б.границы красных линий;  
в.границы земельных участков;  
г.границы природных зон;  
д.границы города, районов, секций (кварталов); границы земельных участков и их кадастровые номера; улицы земельных участков и их кадастровые номера; границы природных зон, санитарных, экологических и других зон, границы земель городских лесов, водного фонда и т.д.

33. При земельно-кадастровой съемке в городах для земельных угодий с четкими границами предельная погрешность взаимного положения двух точек контура не должна превышать в масштабе плана: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3)

а.0,4 мм;  
б.0,3 мм;  
в.0,2 мм;  
г.0,5 мм.

34. С нечеткими границами предельная погрешность взаимного положения двух точек контура не должна превышать в масштабе плана (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3)

а.0,6 мм;  
б.0,5 мм;  
в.0,4 мм;  
г.0,3 мм.

35. Перечень, вид представления и количество экземпляров документов, которые предоставляет ОТИ в территориальное управление Роснедвижимости для внесения сведений об ОКС в Реестр? : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.технический паспорт объекта учета в бумажном виде в 3-х экземплярах и в электронном виде, копии правоустанавливающих документов;

технический паспорт объекта учета в бумажном виде в 1-м экземпляре, копии правоустанавливающих документов;

технический паспорт объекта учета в бумажном виде в 3-х экземплярах и в электронном виде, копии правоустанавливающих документов, кадастровый план земельного участка, на котором расположен ОКС.

36. В какой срок орган технического учета принимает решение о внесении сведений в Реестр со дня подачи документов ОТИ? (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.10 рабочих дней;  
б.14 рабочих дней;  
в.14 дней.

37. Какая информация должна содержаться в штампе, который проставляется на техническом паспорте в результате технического учета? (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.наименование учетного органа, наименование ОТИ, кадастровый номер объекта учета, дата внесения сведений в Реестр;

б.наименование учетного органа, дата внесения сведений в Реестр;

в. Реестр.

38. Если земельный участок не учтен в Государственном земельном кадастре, то технический а.паспорт объекта учета (здания, сооружения) должен содержать: : (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3), (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

б.план земельного участка, определяющий местоположение объекта учета, изготовленный ОТИ;

в.план земельного участка, определяющий местоположение объекта учета, изготовленный правообладателем;

г.план земельного участка, определяющий местоположение объекта учета, изготовленный землеустроительной организацией.

39. Для получения информации общего пользования об объектах учета из Реестра граждан предоставляет: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.заявление и документ, удостоверяющий личность;

б.заявление, документ, удостоверяющий личность, копия правоустанавливающего документа в.на объект учета.

40. В какой срок выдаются сведения об объекте учета из Реестра после приема заявления о выдаче сведений? (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.10 рабочих дней;

б.5 рабочих дней;

в.10 дней.

41. В каком виде адресные планы могут передаваться в росреестр (ФГУ КП) для загрузки в АС ЕГ-РОКС? (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.векторные адресные планы населенных пунктов в электронном виде, картографические материалы (ортофотопланы, аэрофотоснимки и др.);

б.только векторные адресные планы населенных пунктов в электронном виде.

42. При взаимодействии АС ЕГРОКС с АИС ЕГРН осуществляется: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3). (код компетенции – ПК-7, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3).

а.определение местоположения и границ ОКС на основе адресного плана, привязка ОКС к земельному участку, перенос сведений об ОКС в Государственный кадастр не-движимости (ЕГРН);

Б.запись сведений об ОКС в Реестр, перенос данных из Реестра в базу данных ЕГРН.

43. Государство в процессе управления земельным рынком не выступает в роли: (код компетенции – ПК-6, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3).

а.его регулятора, создающего и контролирующего единые правила поведения для всех участников рынка;

б.арендатором земельно-имущественного комплекса;

в. связанных с ним объектов недвижимости;

г.гаранта по отдельным видам земельных ценных бумаг и инвестиционных кредитов.

44. Оценочная деятельность (далее - ОД) - это: (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление цены в отношении объекта оценки;

б) деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной стоимости объектов оценки;

в) профессиональная деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной, кадастровой или иной стоимости объектов оценки;

г) профессиональная деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвести-

ционной или иной предусмотренной федеральными стандартами стоимости в отношении объектов оценки.

45. Оценщик может осуществлять свою деятельность: (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) занимаясь частной практикой;
- б) на основании договора с одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- в) на основании трудового договора с юридическим лицом.

46. Укажите периодичность проведения государственной кадастровой оценки: (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) не реже одного раза в пять лет;
- б) ежегодно;
- в) не реже одного раза в три года;
- г) не чаще одного раза в пять лет.

47. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в валюте:). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) местонахождения объекта оценки или заказчика;
- б) определенной договором на проведение оценки;
- в) Российской Федерации.

48. Согласно ФСО № 1 подход к оценке объекта - это: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) совокупность этапов оценки, которые объединены общей методологией;
- б) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- в) совокупность методов оценки, которые объединены общей методологией;
- г) согласованная процедура применения различных этапов оценки, которые объединены в метод оценки.

49. Согласно ФСО № 1 метод оценки объекта - это: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) совокупность этапов оценки, которые объединены общей методологией;
- б) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- в) совокупность методов оценки, которые объединены общей методологией;
- г) согласованная процедура применения различных этапов оценки, которые объединены в метод оценки.

50. Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов должна определяться на дату: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) осмотра земельного участка;
- б) на которую формируется перечень объектов недвижимости для целей государственной кадастровой оценки;
- в) составления договора на оценку.

51. Назовите подходы, которые используются для оценки земли (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) затратный, сравнительный, доходный;
- б) затратный и сравнительный;

в) доходный и сравнительный;

г) затратный и доходный.

52. Установите соответствие между подходом к оценке объектов и его сущностью:). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

1) затратный подход

а) совокупность методов оценки, основанная на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах

2) сравнительный подход

б) совокупность методов оценки, основанная на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки

3) доходный подход

в) совокупность методов оценки, основанная на затратах, которые необходимы для воспроизводства, замещения объекта оценки с учетом его износа и устаревания

53. Установите соответствие между видом стоимости объекта и ее определением: (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

1) рыночная

а) стоимость объекта оценки для конкретного лица (группы лиц) при установленных им (ими) инвестиционных целях использования оцениваемого объекта

2) инвестиционная

б) расчетная величина, которая отражает наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока, а также когда продавец вынужден совершить данную сделку

3) ликвидационная

в) установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости

4) кадастровая

г) наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагают необходимой информацией и не находятся под влиянием каких-либо чрезвычайных обстоятельств

54. Определите последовательность этапов оценки объектов: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) сбор и анализ информации, которая необходима для проведения оценки;

б) составление отчета об оценке;

в) применение подходов и методов оценки, проведение расчетов;

г) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

д) согласование результатов оценки и определение итоговой величины стоимости.

55. Определите последовательность этапов определения кадастровой стоимости объекта с использованием методов массовой оценки: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) определение кадастровой стоимости;

б) сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, а также обоснование выбора вида модели кадастровой оценки;

в) анализ качества модели оценки;

г) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;

д) сбор информации;

- е) заключение договора на проведение кадастровой оценки и составление задания на оценку;
- ж) составление отчета об определении кадастровой стоимости объекта;
- и) группировка объектов оценки;
- к) определение ценообразующих факторов;
- л) построение модели оценки.

56. Кадастровая стоимость определяется в целях: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) налогообложения недвижимости;
- б) купли-продажи недвижимости;
- в) кадастрового учета

57. Если в договоре на оценку объекта вид его стоимости не указан, то в соответствии с законодательством РФ должна быть установлена: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) кадастровая стоимость;
- б) рыночная стоимость;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) инвестиционная стоимость.

58. Согласно ФСО № 4 "Определение кадастровой стоимости" отчет об определении кадастровой стоимости объекта должен быть составлен не позднее ... месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) пяти;
- б) шести;
- в) семи.

59. Назовите минимальную площадь земельного участка, предоставляемого гражданину в собственность бесплатно, для целей индивидуального жилищного строительства: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) 0,03 га;
- б) 0,05 га;
- в) 0,06 га;
- г) 1,00 га.

60. Назовите максимальную площадь земельного участка, который может быть предоставлен гражданину в собственность бесплатно, для огородничества: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) 0,1 га;
- б) 0,15 га;
- в) 0,2 га;
- г) 0,5 га;
- д) 5 га.

61. Рынок земли - это (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) определенная сфера вложения денежных средств в систему экономических отношений, возникающих при сделках с недвижимостью, и в объекты недвижимости;



- б) сфера товарного оборота земельных угодий, используемых для земледелия или для строительства зданий, сооружений, объектов инфраструктуры;
- в) часть рынка недвижимости, которая предусматривает наличие частной собственности на земельные участки и представляет собой экономические отношения, осуществляющие функции по сделкам с земельными участками.

62. Особенностью рынка земли является: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) нулевая эластичность предложения;

б) нулевая эластичность спроса;

в) отсутствие точки равновесия.

63. Цена земли - это: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) частное от деления месячной ренты на ставку банковского процента;

б) частное от деления годовой ренты на ставку банковского процента;

в) произведение годовой ренты и ставки банковского процента.

64. Установите последовательность анализа рынка недвижимости: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) анализ фактических данных о ценах сделок и ценах предложений по объектам недвижимости из соответствующего сегмента рынка, а также из сегмента, соответствующего альтернативным вариантам использования объекта недвижимости;

б) выводы относительно сегментов рынка недвижимости, необходимых для оценки объекта недвижимости;

в) анализ влияния на рынок оцениваемого объекта недвижимости политической, социально-экономической ситуации в регионе и стране в целом;

г) анализ факторов, которые влияют на спрос, предложение, цены аналогичных объектов недвижимости (с приведением интервалов значений этих факторов);

д) определение сегмента рынка для оцениваемого объекта недвижимости.

65. Установите соответствие названия метода анализа рынка недвижимости и последовательности его реализации: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

1) метод анализа рынка недвижимости от частного к общему

а) анализ от общего состояния экономики, отрасли, рынка недвижимости к объекту оценки

2) метод анализа рынка недвижимости от общего к частному

б) анализ от конкретного объекта к общему состоянию рынка

66. Установите последовательность этапов анализа рынка недвижимости при применении подхода от частного к общему: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) выявляются замещающие, дополняющие объекты;

б) идентифицируется объект оценки;

в) формируется конкурирующая масса объектов недвижимости;

г) выявляется сегмент рынка оцениваемого объекта недвижимости, определяются его территориальные особенности.

67. Установите соответствие между факторами, влияющими на стоимость земельного участка, и их видом: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения

компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- 1) размер участка
- а) экономический
- 2) наличие прав и обременений
- б) социальный
- 3) средняя стоимость одного гектара земли
- в) юридический
- 4) плотность населения
- г) физический

68. Основополагающий принцип оценки земли - это принцип: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) остаточной продуктивности земли;
- б) наиболее эффективного использования;
- в) изменения;
- г) ожидания.

69. Как называется вид диаграммы, представляющий собой графическое изображение распределения числа предложений земельных участков определенной категории по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади? (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

70. Метод анализа рынка недвижимого имущества от частного к общему называется методом: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) индукции;
- б) дедукции;
- в) обобщения.

70. Основные принципы сравнительного подхода - это:

- а) принципы полезности и ожидания;
- б) принципы соотношения спроса и предложения, вклада и замещения;
- в) принципы ожидания и замещения.

71. Известно, что сравниваемый элемент аналогичного земельного участка превосходит по качеству элемент оцениваемого участка. В данном случае вносится поправка со знаком: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) "+" к стоимости объекта оценки;
- б) "-" к стоимости объекта оценки;
- в) "+" к стоимости объекта-аналога;
- г) "-" к стоимости объекта-аналога.

72. Основные принципы доходного подхода к оценке недвижимости - это: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) принципы ожидания и полезности;
- б) принципы соотношения спроса и предложения, изменения;
- в) принципы замещения и ожидания.

73. Ставка капитализации рассчитывается как частное от деления: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код

компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) стоимости участка земли на годовую чистую ренту;
- б) годовой ренты на стоимость участка земли;
- в) действительного дохода на стоимость участка земли.

74. К методам доходного подхода относят методы: код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) выделения;
- б) остатка;
- в) капитализации земельной ренты;
- г) распределения;
- д) предполагаемого использования;
- е) сравнения продаж.

75. Установите последовательность определения УПКС для земельных участков жилой застройки: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3).

- а) расчет УПКС типового (эталонного) земельного участка подгруппы участков;
- б) расчет кадастровой стоимости участков земли в группе умножением площади этих участков на УПКС эталонного земельного участка в группе;
- в) установление ценообразующих факторов для каждой из групп участков земли;
- г) установление для каждой группы участков типового земельного участка, который обладает в разрезе ценообразующих факторов наиболее вероятными характеристиками по отношению к другим земельным участкам;
- д) сбор достаточной рыночной информации на участки земель по каждой подгруппе;
- е) объединение в подгруппы типовых/эталонных участков земли на основе схожести их характеристик в разрезе ценообразующих факторов;
- ж) проведение статистического анализа взаимосвязи рыночной цены/стоимости типовых/эталонных участков земли с ценообразующими факторами, последующее определение данной связи в виде статистической (регрессионной) модели для подгруппы земельных участков.

76. Укажите, какая стоимость земельных участков используется для целей налогообложения: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) рыночная;
- б) кадастровая;
- в) ликвидационная;
- г) инвестиционная.

77. Укажите, какой подход используется в первую очередь для земельных участков сельскохозяйственного назначения: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) затратный;
- б) сравнительный;
- в) доходный.

78. Установите последовательность определения нормативной урожайности сельскохозяйственной культуры: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3).

а) выбор в разрезе почвенных разностей чередований посевов, которые характеризуются набором сельскохозяйственных культур, их очередностью, количеством полей, занимаемых каждой культурой, и общим количеством полей;

б) определение перечня почвенных разностей, а также площади, которую занимает каждая из них;

в) определение валового дохода на единицу площади для каждой культуры как произведение ее нормативной урожайности на цену реализации культуры;

г) определение перечня всех сельскохозяйственных культур, которые возможны к выращиванию.

79. УПКС земельных участков, пригодных под пашни, определяется с использованием: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) рыночной оценки участка земли;

б) метода капитализации ренты;

в) моделей на основе сравнительного подхода;

г) рыночной оценки эталонного участка земли.

80. Акт определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков оформляется для участков земли в пределах одного: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) кадастрового квартала;

б) кадастрового номера;

в) вида разрешенного использования.

81. Для земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности в первую очередь используется: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) затратный подход;

б) сравнительный подход;

в) доходный подход.

82. Укажите, сколько экземпляров отчета об определении кадастровой стоимости должно быть составлено в соответствии с законодательством: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) не менее чем один экземпляр;

б) не менее чем два экземпляра;

в) не менее чем три экземпляра;

г) сколько определено органом, принявшим решение о проведении кадастровой оценки.

83. Под кадастровой стоимостью понимается: (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

а) рыночная стоимость объекта недвижимости, которая определена методами массовой оценки;

б) рыночная стоимость, которая определена для конкретного объекта недвижимости;

в) рыночная стоимость объекта недвижимости, которая определена методами массовой оценки, или, при невозможности применения методов массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости;

г) стоимость, которая определена методами массовой оценки рыночной стоимости, установленной и утвержденной в соответствии с законодательством РФ.

84. Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимает: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-

8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) орган местного самоуправления;
- б) исполнительный орган государственной власти субъекта РФ;
- в) собственник земельного участка;
- г) Минэкономразвития России.

85. Укажите, какой документ оформляется по результатам определения кадастровой стоимости: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) сертификат стоимости;
- б) экспертное заключение;
- в) отчет об определении кадастровой стоимости объекта;
- г) мнение оценщика.

86. Назовите методы массовой оценки кадастровой стоимости, которые относятся к сравнительному подходу: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) метод статистического/регрессионного моделирования;
- б) метод прямой капитализации;
- в) метод типового/эталонного объекта недвижимости;
- г) метод моделирования на основе УПКС;
- д) метод дисконтирования денежных потоков.

87. Отчет об определении кадастровой стоимости должен быть составлен не позднее:

- а) 30 дней с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки;
- б) шести месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки;
- в) семи месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки.

88. Установите последовательность этапов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости: (код компетенции – ПК-8, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3). (код компетенции – ПК-9, коды индикаторов достижения компетенции – ПК-9.1, ПК-9.2, ПК-9.3).

- а) утверждение результатов кадастровой оценки;
- б) принятие решения о государственной кадастровой оценке;
- в) расчет кадастровой стоимости недвижимости и составление отчета о ее оценке.

## **9 Описание материально-технической базы, необходимой для проведения практики**

Для проведения практики требуется материально-техническая база как предприятия практики, так и кафедры, ее аудиторный фонд, соответствующий действующим санитарным, противопожарным нормам и требованиям к технике безопасности.

## **10 Перечень учебной литературы и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для проведения практики**

### **Основная литература**

1. Басова, И. А. Спутниковые методы в кадастровых и землеустроительных работах : учеб.пособие для вузов / И.А.Басова,О.С.Разумов;ТулГУ .— Тула : Изд-во ТулГУ, 2007

.— 115с. : ил. (50 экз.)

2. Басова, И. А. Методические основы подготовки дипломной работы : учеб, пособие / И. А. Басова, В. В. Чекулаев, Е. А. Устинова ; ТулГУ .— Тула : Изд-во ТулГУ, 2011 .— 82 с. (30 экз.)

3. Басова, И. А. Методические основы подготовки выпускной квалификационной работы : учеб, пособие / И. А. Басова, В. В. Чекулаев, Е. А. Устинова ; ТулГУ .— Тула : Изд-во ТулГУ, 2011 .— 50 с. (30 экз.)

### **Дополнительная литература**

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр : учебник для вузов: в 6 т. Т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра / А.А.Варламов .— М. : КолосС, 2004 .— 383с. (28 экз.)

2. Варламов, А.А. Земельный кадастр : учебник для вузов: в 6 т. Том 6. Географические и земельные информационные системы / А.А.Варламов, А.С.Гальченко .— М. : КолосС, 2005 .— 400с. — (Учебники и учеб.пособия для студ.вузов) (15 экз.)

3. Варламов, А.А. Земельный кадастр : учебник для вузов: в 6 т. Т.3. Государственные регистрация и учет земель / А.А.Варламов, С.А.Гальченко .— М. : КолосС, 2006 .— 528с. (15 экз.)

4. Обиралов, А.И.Междунар.ассоц."Агрообразование" Фотограмметрия и дистанционное зондирование : учебник для вузов / А.И.Обиралов, А.Н.Лимонов, Л.А.Гаврилова; под ред.А.И.Обиралова; Междунар.ассоц."Агрообразование" .— М. : КолосС, 2006.—334с. (19 экз.)

5. Чандра, А.М. Дистанционное зондирование и географические информационные системы / А. М. Чандра, С. К. Гош ; пер. с англ. А. В. Кирюшина .— М. : Техносфера, 2008 .— 312 с. : ил. (3 экз.)

### **Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. <http://consultant.ru> - Законодательство РФ
2. <http://roscadastre.ru> - Организация деятельности кадастровых инженеров
3. <http://e.lanbook.com/> - электронно-библиотечная система «Лань»
4. <http://ibooks.ru/> - электронно-библиотечная система Айбукс
5. <http://www.iprbookshop.ru/> - электронно-библиотечная система
6. <http://elibrary.ru/> - научная электронная библиотека

## **11 Перечень информационных технологий, используемых при проведении практики, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

1. Текстовый редактор Microsoft Word;
2. Программа для работы с электронными таблицами Microsoft Excel;
3. Программа подготовки презентаций Microsoft Power Point;
- 4.Офисный