

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Комарова Светлана Юриевна
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 20.07.2023 10:27:38
Уникальный программный ключ:
43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227e81add207cbee4149f2098d7a

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Омский государственный аграрный университет
имени П.А. Столыпина»

Университетский колледж агробизнеса

ООП по специальности 21.02.19 Землеустройство

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ООП

Е.М. Капранова

«4» 06 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

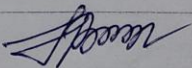
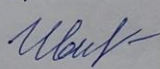
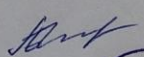
Директор

А.П. Шевченко

«4» 06 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
Профессионального модуля

ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета
и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

Выпускающее отделение	Отделение биотехнологий и права	
Разработчики РП (внутренние и внешние):		И.В.Цыпленкова
		Л.Г.Ивонина
Внутренние эксперты:		
Заведующая методическим отделом УМУ		Г.А. Горелкина
Директор НСХБ		И.М. Демчукова
Омск 2023		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	3
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	20
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	25

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

«ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение кадастровой стоимости»

1.1. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля обучающихся должен освоить основной вид деятельности по деятельности в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определении кадастровой стоимости и, соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

1.1.1. Перечень общих компетенций

Код	Наименование общих компетенций
ОК02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях
ОК09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках

1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 3	Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости
ПК 3.1	Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
ПК 3.2	Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
ПК 3.3	Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;
ПК 3.4	Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.
ПК 3.5	Осуществлять цифровизацию планово-картографических материалов

1.1.2. В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен:

Владеть навыками	Н 3.1.01 Консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости Н 3.2.01 Документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости Н 3.3.01 Использования информационной системы для ведения ЕГРН Н 3.4.01 Осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой
------------------	---

	стоимости объектов недвижимости. Н 3.5.01 Работа в информационных системах, предназначенных для создания документации в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости
Уметь	У 3.1.01 Объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН У 3.1.02 Работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). У 3.2.01 Использовать технические средства по оцифровке документации У 3.2.02 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации У 3.3.01 Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи У 3.3.02 Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах У 3.4.01 Применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости У 3.4.02 Осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения. У 3.5.01 Использовать программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, средства коммуникаций и связи. У 3.5.02 Использовать геоинформационную систему, предназначенную для создания планово-картографических материалов, средства коммуникаций и связи.
Знать	З 3.1.01 Законодательство РФ в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний З 3.1.02 Правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости З 3.2.01 Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости З 3.2.02 Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости З 3.3.01 Основные принципы работы в информационной системе,

	предназначенной для ведения ЕГРН 3 3.3.02 Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций) 3 3.4.01 Законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки 3 3.4.02 Правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации. 3 3.5.01 Основные принципы работы в геоинформационных системах 3 3.5.02 Регламент работы единого портала государственных и муниципальных услуг, регламент региональных государственных и муниципальных услуг
--	---

1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля

Очная форма обучения

Всего часов - 408, в том числе в форме практической подготовки.

Из них на освоение МДК - 336, в том числе самостоятельная работа - 94.

Практики, в том числе учебная - 72, производственная -.

Промежуточная аттестация МДК.03.01 – Экзамен.

Промежуточная аттестация МДК.03.02 - Дифференцированный зачет.

Промежуточная аттестация (квалификационный экзамен)- 6.

Очно-заочная форма обучения

Всего часов 408, в том числе в форме практической подготовки.

Из них на освоение МДК 336, в том числе самостоятельная работа 172.

Практики, в том числе учебная 72, производственная -.

Промежуточная аттестация МДК.03.01 – Экзамен.

Промежуточная аттестация МДК.03.02 - Дифференцированный зачет.

Промежуточная аттестация (квалификационный экзамен) 6.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1. Структура профессионального модуля

Очная форма обучения

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего, час.	В т.ч. в форме практической. подготовки	Объем профессионального модуля, ак. час.						
				Обучение по МДК					Практики	
				Всего	В том числе				Учебная	Производственная
					Лабораторных и практических занятий	Курсовых работ (проектов)	Самостоятельная работа	Промежуточная аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Раздел 1. Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	166		112	56		44	Экзамен	72	-
ПК3.3, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Раздел 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	170		90	46	20	50	Диф. зачет	-	-
ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	УП.03.01 Учебная практика	72						Зачет	72	
	Промежуточная аттестация-квалификационный экзамен							Экзамен		
	Всего:	408		296	144	20	94		72	-

Очно-заочная форма обучения

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего, час.	В т.ч. в форме практической. подготовки	Объем профессионального модуля, ак. час.						
				Обучение по МДК					Практики	
				Всего	В том числе				Учебная	Производственная
					Лабораторных. и практических. занятий	Курсовых работ (проектов)	Самостоятельная работа	Промежуточная аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Раздел 1. Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	166	-	166	34		92	Экзамен	72	-
ПК3.3, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Раздел 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	150	-	130	30	20	80	Диф. зачет	-	-
ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	УП.03.01 Учебная практика	72	-	-	-	-	-	Зачет	72	
	Промежуточная аттестация-квалификационный экзамен	-	-	-	-	-	-	Экзамен	-	-
	Всего:	408		296	64	20	172		72	-

2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (	Объем, акад. ч / в том числе в форме практической подготовки, акад ч	Код ПК, ОК	Код Н/У/З
1	2	3	4	5
Раздел 1 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.		156		
МДК. 03.01 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.		112/56	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	
Тема 1.1 Государственный реестр недвижимости: роль и значение учётной деятельности. История развития кадастровых работ	Содержание:	16/8		
	1.Определение, цель, назначение кадастра. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного реестра недвижимости. Цели, задачи создания и содержания государственного реестра недвижимости. Состав сведений государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.	2	ПК3.1, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, ЗЗ.1.01, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.04, Уо09.01 Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	2.Виды государственных кадастров. Типы классификаций кадастров. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики. Кадастр как система налогообложения. Исторические корни развития кадастра: Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века. Развитие кадастра в России.	2		
	3.Документы государственного фонда данных.	2		
	4.Практическое занятие №1 Терминология реестра недвижимости.	2		
	5.Практическое занятие №2 «Рассмотрение этапов развития кадастра в России». Особенности ведения кадастровых систем и регистрации прав на землю.	2		
	6.Практическое занятие №3 «Понятие и классификация объектов недвижимости по ГК РФ»	2		
	7.Административная реформа в Росреестре.	2		
	8.Практическое занятие №4 МФЦ. Функции, назначения, принцип работы. Сайт Госуслуг для	2		

	ПКК Роскадастр.			
Тема 1.2 Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений	Содержание:	22/8		
	9.Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ.	2	ПКЗ.1, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	10.Вещные права на объекты недвижимости.	2		
	11.Правовое регулирование сделок с землей.	2		
	12.Государственный земельный надзор, как звено в системе государственного управления в сфере землепользования. Полномочия органов при проведении надзорных функций. Нормативно-правовая основа проведения надзорных функций.	2		
	13.Предоставление земель для государственных и муниципальных нужд.	2		
	14.Правовое регулирование охраны и рационального использования земель.	2		
	15.Процедура разрешения земельных споров.	2		
	16.Практическое занятие №5 Изучение нормативно-правовых документов сфере земельно-имущественных отношений	2		
	17.Практическое занятие №6 Процедура разрешения земельных споров. Рассмотрение примеров судебных решений	2		
	18.Практическое занятие №7 Процедура разрешения земельных споров. Рассмотрение примеров судебных решений	2		
	19.Практическое занятие №8 Охрана и рациональное использование земель	2		
Тема 1.3 Субъекты и объекты земельных отношений	Содержание:	18/12		
	20.Субъекты и объекты земельных правоотношений.	2	ПКЗ.1, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	21.Состав земель в Российской Федерации. Земельный участок, как объект недвижимости. Способы образования земельных участков	2		
	22.Градостроительное зонирование: Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.	2		
	23.Практическое занятие №9 Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения	2		
	24.Практическое занятие №10 Правовое регулирование земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий. Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда	2		
	25.Практическое занятие №11 Способы образование земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел	2		
	26.Практическое занятие №12 Объекты капитального строительства	2		
	27.Практическое занятие №13 Градостроительная документация	2		
	28.Практическое занятие №14 Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков	2		
Тема 1.4 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)	Содержание:	22/12		
	29.Государственная система учета недвижимого имущества. ППК «Роскадастр», Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Россреестр). Единый	2	ПКЗ.1, ПКЗ.2,	НЗ.1.01, УЗ.1.01,

	государственный реестр недвижимости (ЕГРН).		ПК3.3, ОК2, ОК3, ОК9	У3.1.02, 33.1.01, 33.1.02, Н3.2.01, У3.2.01, У3.2.02, 33.2.01, 33.2.02, Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, 33.3.01, 33.3.02, Уо02.01- Уо02.06, 3о02.01- 3о02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, 3о09.01 - 3о09.05
	30.Практическое занятие №15 Работа с сайтом Росреестра. Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН.	2		
	31.Практическое занятие №16 Получение сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН	2		
	32.Практическое занятие №17 Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте	2		
	33.Единый государственный реестр недвижимости. Правила ведения ЕГРН.	2		
	34.Практическое занятие №18 Кадастровый номер, как идентификатор объекта недвижимости. Нулевой кадастровый квартал, общероссийский кадастровый квартал.	2		
	35.Единый государственный реестр недвижимости. Ошибки, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.	2		
	36.Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества: основные понятия и основания проведения процедур. Правовые и теоретические основы государственного кадастра недвижимости. (Федеральный закон №218-ФЗ).	2		
	37.Практическое занятие №19 Правовые и теоретические основы государственного кадастра недвижимости. (Федеральный закон №218-ФЗ)	2		
	38.Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	2		
	39. Практическое занятие №20 Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	2		
Тема 1.5 Землеустроительная экспертиза	Содержание:	14/4		
	40.Правовые основы судебной землеустроительной экспертизы (задачи, виды и принципы судебно-экспертной деятельности). Становление судебной землеустроительной экспертизы. Общие сведения о землеустроительной экспертизе и необходимость ее проведения. Защита земельных прав и разрешение земельных споров. Роль инженерно-геодезических работ при проведении судебных землеустроительных экспертиз.	2	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ОК2, ОК3, ОК9	Н3.1.01, У3.1.01, У3.1.02, 33.1.01, 33.1.02, Н3.2.01, У3.2.01, У3.2.02, 33.2.01, 33.2.02, Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, 33.3.01, 33.3.02, Уо02.01- Уо02.06,
	41.Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы (независимость, объективность, всесторонность и полнота экспертизы, соблюдение прав и свобод). Основание и порядок назначения экспертизы. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов землеустроительной экспертизы.	2		
	42.Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы. Процессуальные особенности разрешения судами земельных споров. Формы реализации специальных знаний, используемые при разрешении земельных споров	2		
	43.Методика судебного экспертного исследования. Выбор методики проведения землеустроительной экспертизы. Требования к выбранной методике проведения земельной экспертизы. Требование к землеустроительной экспертизе в части наличия приборной базы. Требование к документообороту и квалификационным сведениям о специалистах экспертного учреждения. Оспаривание методики экспертизы.	2		

	44.Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Порядок составления экспертного заключения.	2		Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	45.Практическое занятие №21 Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Порядок составления экспертного заключения. Пример экспертного заключения.	2		
	46.Практическое занятие №22 Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Пример экспертного заключения (разбор проведенного заключения).	2		
Тема 1.6 Деятельность федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии	Содержание:	10/6	ПК3.3, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	47.Цели, задачи, функции Росреестра по управлению недвижимым имуществом. Организация системы контроля и надзора за земельными ресурсами.	2		
	48.Практическое занятие №23 Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ.	2		
	49. Практическое занятие №24 Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия	2		
	50. Практическое занятие №25 Усиленная электронная подпись.	2		
Тема 1.7. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет	Содержание:	12/6	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02, НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01-
	51. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	2		
	52. Практическое занятие №26 Электронный формат документов для проведения учетных процедур (XML файлы для Росреестра).	2		
	53. Приостановление и отказ ГКУ и гос. регистрации.	2		
	54. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации.	2		
	55.Практическое занятие №27 Онлайн сервисы Росреестра	2		
	56. Практическое занятие №28 Анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения.	2		

				Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
Самостоятельная работа: – Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной технической литературы (по вопросам к параграфам, главам учебных пособий, составленным преподавателем). – Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Примерная тематика самостоятельной учебной работы: Составление опорного конспекта на тему: «Изучение нормативно-правовой документации «О государственной регистрации недвижимости». Составление опорного конспекта на тему: «Сроки выполнения кадастровых и регистрационных услуг». Составление опорного конспекта на тему: «Государственная пошлина за выполнения регистрационной процедуры». Формирование глоссария терминов, применяемых при кадастровой деятельности. Составление опорного конспекта на тему: «Описание границ земельного участка, акт согласования местоположения». Формирование эссе на тему: «Кадастровое деление Омской области». Составление опорного конспекта на тему: «Возможности портала Росреестра». Формирование эссе на тему: «Публичная кадастровая карта». Формирование эссе на тему: «Личный кабинет кадастрового инженера на портале Росреестра». Формирование эссе на тему: «Проблемы кадастровых инженеров». Изучение тематики, анализ изученного материала на тему «Сайты СРО кадастровых инженеров». Формирование эссе на тему: «Особенности МП различных способов образования ЗУ». Формирование запроса в ЕГРН через портал Росреестра. Работа с порталом Росреестра (часто задаваемые вопросы). Формирование эссе. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (захват земельного участка) органами Росреестра». Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (нецелевое использование ЗУ) органами Росреестра»		44	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02, НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
Учебная практика УП03.01 раздела 1 Виды работ: 1. Подбор нормативно-правовой документации, применяемой в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. 2. Аналитический обзор нормативно-правовой документации, применяемой в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.		72	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3,	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01,

3. Сбор и анализ исходной информации об объекте исследования. 4. Составление технологической схемы выполнения работ в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. 5. Оформление договорных отношения (купля-продажа, аренд и т.д.). 6. Работа с порталом Росреестра. 7. Составление сметы затрат при выполнении работ в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. 8. Запрос сведений ЕГРН, работа с ПКК. 9. Подготовка пакета документов для осуществления кадастровых процедур. 10. Систематизация собранной информации и оформление отчета по учебной практике. Написание основных разделов отчета по учебной практики, в соответствии с содержанием практики и представленным макетом практики. 11. Презентация работы.			ОК9	У3.2.02, 33.2.01, 33.2.02, Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, 33.3.01, 33.3.02, Уо02.01- Уо02.06, 3о02.01- 3о02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, 3о09.01 - 3о09.05
<i>Промежуточная аттестация по учебной практике УП03.01 раздела 1 (Зачет)</i>				
<i>Промежуточная аттестация по разделу 1</i>		<i>Экзамен</i>		
Раздел 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости		160		
МДК.03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости		110/46	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	
Тема 2.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность	Содержание:	28/8		
	1.Общие положения о кадастровой оценке недвижимости. Введение в дисциплину. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой.	2	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, Н3.4.01, У3.4.01, У 3.4.02, 33.4.01, 33.4.02, Н3.5.01,
	2.Общие положения о кадастровой оценке недвижимости. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки. Нормативная цена и объективные	2		

	причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.			У3.5.01, У3.5.02, 33.5.01, 33.5.02
	3.Историческое развитие и современное состояние оценочной деятельности в России.	2		
	4.Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости. Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ о кадастровой оценке объектов недвижимости. Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.	2		
	5.Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ и Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ).	2		
	6.Саморегулируемые организации оценщиков	2		
	7.Права и обязанности оценщиков.	2		
	8.Общая характеристика процесса оценки. Заключение договора на оценку объекта недвижимости.	2		
	9.Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки, используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости.	2		
	10.Сбор информации об объекте оценки.	2		
	11.Практическое занятие №1 Анализ нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости. Постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.	2		
	12. Практическое занятие №2 Анализ нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ и Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ	2		
	13.Практическое занятие №3 ФСО. Анализ федеральных стандартов оценщика.	2		
	14. Практическое занятие №4 Процедура заключения договора на оценку объекта недвижимости.	2		
Тема 2.2. Этапы	Содержание:	30/26		

проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	15.Процедура проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости.	2	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, У 3.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02
	16.Государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель других категорий.	2		
	17.Практическое занятие №5 Виды и методы оценки земель. Экономическая, экологическая, рыночная, кадастровая и естественная (бонитировка почв) оценки. Основные понятия и отличия оценок. Таксономические единицы	2		
	18.Практическое занятие №6 Экономическая оценка недвижимости. Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю. Экономическая сущность земельной ренты. Факторы, определяющие стоимость земли.	2		
	19.Практическое занятие №7 Подходы к проведению земельно-оценочных работ. Принципы оценки земель. Процесс оценки.	2		
	20.Практическое занятие №8 Проведение земельно-оценочных работ (разработка технического задания)	2		
	21. Практическое занятие №9 Решение задач по определению земельной ренты (методом прямой капитализации земельного дохода).	2		
	22. Практическое занятие №10 Решение задач по определению земельной ренты (методом остатка).	2		
	23. Практическое занятие №11 Этапы определения стоимости единого объекта недвижимости	2		
	24. Практическое занятие №12 Решение задач по определению земельной ренты (методом дисконтирования).	2		
	25.Практическое занятие №13 Определению баллов бонитета (определение признаков и свойств почв, определение основных диагностических признаков).).	2		
	26. Практическое занятие №14 Сегменты рынка недвижимости	2		
	27. Практическое занятие №15 Влияние социально экономических факторов на рынок недвижимости	2		
	28. Практическое занятие №16 Решение задач по определению кадастровой	2		

	стоимости земель сельскохозяйственного назначения			
	29. Практическое занятие №17 Решение задач по определению кадастровой стоимости земель поселений	2		
Тема 2.3. Рынок объектов недвижимости	Содержание:	6/-	ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02
	30. Основные сегменты рынка. Роль покупателя на рынке. Цена объекта недвижимости.	2		
	31.Понятие «поправка на сделку»	2		
	32.Инвесторы и девелоперы.	2		
Тема 2.4. Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Содержание:	8/4	ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02
	33.Процедура проведения государственной кадастровой оценки ОКС. Общие положения. Методическое обеспечение выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки.	2		
	34.Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости. Сроки, порядок проведения и особенности инвентаризации недвижимого имущества. Этапы проведения инвентаризации недвижимого имущества.	2		
	35.Практическое занятие №18 Кадастровая оценка и инвентаризация. объектов недвижимости. Группировка, факторы стоимости, обработка исходных данных. Понятие и основные отличия технической инвентаризация от государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Сроки, порядок проведения и особенности инвентаризации недвижимого имущества. Этапы проведения инвентаризации недвижимого имущества	2		
	36. Практическое занятие №19 Особенности применения методических подходов для оценки ОКС. Затратный подход.	2		
Тема 2.5 ГКО земель	Содержание	18/8	ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02,
	37. ГКО земель промышленности и земель иного специального назначения.	2		
	38. Кадастровая оценка с.х земель.	2		
	39.Практическое занятие №20 Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. Экспертиза	2		

	отчетов об определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.			33.4.01, 33.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, 33.5.01, 33.5.02
	40. Практическое занятие №21 Кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов	2		
	41. Практическое занятие №22 Методы расчета кадастровой стоимости земель населенных пунктов. Составление отчетных материалов категории земель населенных пунктов.	2		
	42. Индивидуальная рыночная оценка.	2		
	43. Практическое занятие №23 Кадастровая оценка земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений. Кадастровая оценка земельных участков лесного фонда.	2		
	44. Регрессивный анализ при выполнении оценки недвижимости	2		
	45. Программное обеспечение государственной кадастровой оценки.	2		
	Промежуточная аттестация по разделу 2	12		
Примерная тематика самостоятельной учебной работы при изучении раздела 2 Математические методы в кадастровой оценке Основы ценового зонирования территорий Анализ рынка недвижимости для кадастровой оценки Кадастровая оценка земельных участков населенных пунктов, Справочники КО-ИНВЕСТ Правовое обеспечение кадастровой оценки в РФ.		50	ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, 33.4.01, 33.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, 33.5.01, 33.5.02
Примерная тематика курсовых работ: Процедура проведения оценки объекта недвижимости.		*		
Обязательные аудиторные учебные занятия по курсовой работе Выбор темы и планирование работы. Оценка и редактирование Введения. Оценка и редактирование теоретической части. Разработка программы проведения исследования. Оценка и редактирование практической части. Оценка и редактирование Заключения. Оценка и редактирование Библиографического списка. Оценка и редактирование оформления работы, подготовка к защите (составление тезисов).		20	ПКЗ.1, ПКЗ.2, ПКЗ.3, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, 33.1.01, 33.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, 33.2.01, 33.2.02,

Разработка и оформление компьютерной презентации.			Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, З3.3.01, З3.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
Самостоятельная учебная работа обучающегося над курсовой работой Выполнить задания преподавателя по курсовой работе и подготовить её к защите.			
<i>Промежуточная аттестация по разделу 2 (Дифференцированный зачет)</i>			
Всего	408		

Очно-заочная форма обучения

Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (	Объем, акад. ч / в том числе в форме практической подготовки, акад ч	Код ПК, ОК	Код Н/У/З
1	2	3	4	5
Раздел 1 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.		166		
МДК. 03.01 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.		64/34	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	
Тема 1.1 Государственный реестр недвижимости: роль и значение учётной деятельности. История развития кадастровых работ	Содержание:	8/4		
	1.Определение, цель, назначение кадастра. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного реестра недвижимости. Цели, задачи создания и содержания государственного реестра недвижимости. Состав сведений государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.	2	ПК3.1, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, ЗЗ.1.01, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.04, Уо09.01 Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	2.Документы государственного фонда данных.	2		
	3.Практическое занятие №1 Терминология реестра недвижимости.	2		
	4.Практическое занятие №2 «Рассмотрение этапов развития кадастра в России». Особенности ведения кадастровых систем и регистрации прав на землю.	2		
Тема 1.2 Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений	Содержание:	8/4		
	5.Государственный земельный надзор, как звено в системе государственного управления в сфере землепользования. Полномочия органов при проведении надзорных функций.	2	ПК3.1, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, Уо02.01- Уо02.06,
	6.Процедура разрешения земельных споров.	2		
	7.Практическое занятие №3 Изучение нормативно-правовых документов сфере земельно-имущественных отношений	2		

	8.Практическое занятие №4 Процедура разрешения земельных споров. Рассмотрение примеров судебных решений	2		3о02.01-3о02.04, Уо03.01-Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, 3о09.01 - 3о09.05
Тема 1.3 Субъекты и объекты земельных отношений	Содержание:	10/8		
	9.Понятие и виды объектов капитального строительства.	2	ПК3.1, ОК2, ОК3, ОК9	Н3.1.01, 33.1.01, 33.1.02, Уо02.01-Уо02.06, 3о02.01-3о02.04, Уо03.01-Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, 3о09.01 - 3о09.05
	10.Практическое занятие №5 Способы образование земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел	2		
	11.Практическое занятие №6 Объекты капитального строительства	2		
	12.Практическое занятие №7 Градостроительная документация	2		
	13.Практическое занятие №8 Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков	2		
Тема 1.4 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)	Содержание:	14/6		
	14.Государственная система учета недвижимого имущества. ППК «Роскадастр», Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).	2	ПК3.1, ПК3.2, ПК3.3, ОК2, ОК3, ОК9	Н3.1.01, У3.1.01, У3.1.02, 33.1.01, 33.1.02, Н3.2.01, У3.2.01, У3.2.02, 33.2.01, 33.2.02, Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, 33.3.01, 33.3.02, Уо02.01-Уо02.06, 3о02.01-3о02.04,
	15.Практическое занятие №9 Работа с сайтом Росреестра. Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН.	2		
	16.Единый государственный реестр недвижимости. Правила ведения ЕГРН.	2		
	17.Практическое занятие №10 Ошибки реестра недвижимости. Процедура исправления технических и реестровых ошибок в ЕГРН	2		
	18.Правовые и теоретические основы государственного реестра недвижимости. Основные положения Федерального закона №218-ФЗ.	2		
	19.Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	2		
	20. Практическое занятие №11 Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	2		

				Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
Тема 1.5 Землеустроительная экспертиза	Содержание:	10/4		
	21.Правовые основы судебной землеустроительной экспертизы (задачи, виды и принципы судебно-экспертной деятельности). Становление судебной землеустроительной экспертизы. Общие сведения о землеустроительной экспертизе и необходимость ее проведения. Защита земельных прав и разрешение земельных споров. Роль инженерно–геодезических работ при проведении судебных землеустроительных экспертиз.	2	ПКЗ.1, ПКЗ.2, ПКЗ.3, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02, НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	22.Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы (независимость, объективность, всесторонность и полнота экспертизы, соблюдение прав и свобод). Основание и порядок назначения экспертизы. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов землеустроительной экспертизы.	2		
	23.Методика судебного экспертного исследования. Выбор методики проведения землеустроительной экспертизы. Требования к выбранной методике проведения земельной экспертизы.	2		
	24.Практическое занятие №12 Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Порядок составления экспертного заключения. Пример экспертного заключения.	2		
	25.Практическое занятие №13 Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Пример экспертного заключения (разбор проведенного заключения).	2		
Тема 1.6 Деятельность федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии	Содержание:	6/4		
	26.Цели, задачи, функции Росреестра по управлению недвижимым имуществом. Организация системы контроля и надзора за земельными ресурсами.	2	ПКЗ.3, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04,
	27.Практическое занятие №14 Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ.	2		
	28. Практическое занятие №15 Понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель.	2		

				Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
Тема 1.7. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет	Содержание:	8/4		
	29. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.	2	ПКЗ.1, ПКЗ.2, ПКЗ.3, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02, НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
	30. Практическое занятие №16 Электронный формат документов для проведения учетных процедур (XML файлы для Росреестра).	2		
	31. Приостановление и отказ ГКУ и гос. регистрации.	2		
	32. Практическое занятие №17 Онлайн сервисы Росреестра.	2		
Самостоятельная работа: – Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной технической литературы (по вопросам к параграфам, главам учебных пособий, составленным преподавателем). – Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Примерная тематика самостоятельной учебной работы: Составление опорного конспекта на тему: «Изучение нормативно-правовой документации «О государственной регистрации недвижимости». Составление опорного конспекта на тему: «Сроки выполнения кадастровых и регистрационных услуг».		92	ПКЗ.1, ПКЗ.2, ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02,

Составление опорного конспекта на тему: «Государственная пошлина за выполнения регистрационной процедуры». Формирование глоссария терминов, применяемых при кадастровой деятельности. Составление опорного конспекта на тему: «Описание границ земельного участка, акт согласования местоположения». Формирование эссе на тему: «Кадастровое деление Омской области». Составление опорного конспекта на тему: «Возможности портала Росреестра». Формирование эссе на тему: «Публичная кадастровая карта». Формирование эссе на тему: «Личный кабинет кадастрового инженера на портале Росреестра». Формирование эссе на тему: «Проблемы кадастровых инженеров». Изучение тематики, анализ изученного материала на тему «Сайты СРО кадастровых инженеров». Формирование эссе на тему: «Особенности МП различных способов образования ЗУ». Формирование запроса в ЕГРН через портал Росреестра. Работа с порталом Росреестра (часто задаваемые вопросы). Формирование эссе. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (захват земельного участка) органами Росреестра». Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (нецелевое использование ЗУ) органами Росреестра». Виды государственных кадастров. Типы классификаций кадастров. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики. Кадастр как система налогообложения. История развития кадастровых отношений в России. Исторические корни развития кадастра: Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века. Развитие кадастра в России. Современное состояние кадастра за рубежом. Основные направления ведения кадастра: юридический, фискальный (налоговый) кадастр. Основные функции юридического и фискального кадастров. Практическое занятие «Рассмотрение этапов развития кадастра в России». История учета земель (презентация) Практическое занятие «Понятие и классификация объектов недвижимости по ГК РФ» Административная реформа в Росреестре. МФЦ. Практическое занятие МФЦ. Функции, назначения, принцип работы. Сайт Госуслуг для ПКК Роскадастр. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ. Вещные права на объекты недвижимости. Правовое регулирование сделок с землей. Государственный земельный надзор, как звено в системе государственного управления в сфере землепользования Нормативно-правовая основа проведения надзорных функций. Предоставление земель для государственных и муниципальных нужд. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель. Практическое занятие Изучение нормативно-правовых документов сфере надзорных функций			НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
---	--	--	--

Практическое занятие Процедура разрешения земельных споров. Рассмотрение примеров судебных решений Практическое занятие Охрана и рациональное использование земель Субъекты и объекты земельных правоотношений. Состав земель в Российской Федерации. Земельный участок, как объект недвижимости. Способы образования земельных участков. Градостроительное зонирование: Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты. Практическое занятие Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения. Практическое занятие Правовое регулирование земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий. Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда. Практическое занятие Градостроительная документация. Практическое занятие Получение сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН. Практическое занятие Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте Практическое занятие Кадастровый номер, как идентификатор объекта недвижимости. Нулевой кадастровый квартал, общероссийский кадастровый квартал. Единый государственный реестр недвижимости. Ошибки, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества: основные понятия и основания проведения процедур. Правовые и теоретические основы государственного кадастра недвижимости. (Федеральный закон №218-ФЗ). Практическое занятие Правовые и теоретические основы государственного кадастра недвижимости. (Федеральный закон №218-ФЗ) Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы. Требования, предъявляемые к землеустроительной экспертизе. Проблемы проведения экспертизы земельных участков. Экспертиза границ земельного участка. Процессуальные особенности разрешения судами земельных споров. Формы реализации специальных знаний, используемые при разрешении земельных споров. Методика судебного экспертного исследования. Требование к землеустроительной экспертизе в части наличия приборной базы. Требование к документообороту и квалификационным сведениям о специалистах экспертного учреждения. Оспаривание методики экспертизы. Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Порядок составления экспертного заключения. Практическое занятие Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Пример экспертного заключения (разбор проведенного заключения). Практическое занятие Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия Практическое занятие Усиленная электронная подпись. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие			
--	--	--	--

государственной регистрации. Практическое занятие Анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения.				
Учебная практика УП03.01 раздела 1 Виды работ: - Подбор нормативно-правовой документации, применяемой в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. - Аналитический обзор нормативно-правовой документации, применяемой в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. - Сбор и анализ исходной информации об объекте исследования. - Составление технологической схемы выполнения работ в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. - Оформление договорных отношения (купля-продажа, аренд и т.д.). - Работа с порталом Росреестра. - Составление сметы затрат при выполнении работ в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. - Запрос сведений ЕГРН, работа с ПКК. - Подготовка пакета документов для осуществления кадастровых процедур. - Систематизация собранной информации и оформление отчета по учебной практике. Написание основных разделов отчета по учебной практики, в соответствии с содержанием практики и представленным макетом практики. - Презентация работы.		72	ПКЗ.1, ПКЗ.2, ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.1.01, УЗ.1.01, УЗ.1.02, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, УЗ.2.01, УЗ.2.02, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02, НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, Уо02.01- Уо02.06, Зо02.01- Зо02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, Зо09.01 - Зо09.05
Промежуточная аттестация по учебной практике УП03.01 раздела 1 (Зачет)				
Раздел 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости		150		
МДК.03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости		60/30	ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОК3, ОК9	
Тема 2.1.	Содержание:	14/4		
Происхождение	1.Общие положения о кадастровой оценке недвижимости. Введение в	2	ПКЗ.3,	НЗ.3.01,

кадастровой оценки земель и ее современность	дисциплину. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой.		ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОКЗ, ОК9	УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02
	2.Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости. Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ о кадастровой оценке объектов недвижимости. Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.	2		
	3.Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ и Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ).	2		
	4.Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки, используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости.	2		
	5.Сбор информации об объекте оценки.	2		
	6.Практическое занятие №1 Анализ нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости. Постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.	2		
	7.Практическое занятие №2 ФСО. Анализ федеральных стандартов оценщика.	2		
Тема 2.2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	Содержание:	20/16		
	8.Процедура проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки.	2	ПКЗ.3, ПКЗ.4, ПКЗ.5, ОК2, ОКЗ, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01,
	9.Государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель других категорий.	2		
	10.Практическое занятие №3 Виды и методы оценки земель. Экономическая, экологическая, рыночная, кадастровая и естественная (бонитировка почв) оценки. Основные понятия и отличия оценок. Таксономические единицы	2		
	11.Практическое занятие №4 Экономическая оценка недвижимости.	2		

	Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю. Экономическая сущность земельной ренты. Факторы, определяющие стоимость земли.			33.5.02
	12.Практическое занятие №5 Основные положения государственной кадастровой оценки земли Методики кадастровой оценки земель в России. Оценка земель населенных пунктов. Бонитировка почв и экономическая оценка земель.	2		
	13.Практическое занятие №6 Проведение земельно-оценочных работ (разработка технического задания)	2		
	14. Практическое занятие №7 Решение задач по определению земельной ренты (методом прямой капитализации земельного дохода).	2		
	15. Практическое занятие №8 Решение задач по определению земельной ренты (методом остатка).	2		
	16.Практическое занятие №9 Определению баллов бонитета (определение признаков и свойств почв).	2		
	17. Практическое занятие №10 Сегменты рынка недвижимости	2		
Тема 2.3. Рынок объектов недвижимости	Содержание:	4/-	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02
	18. Основные сегменты рынка.	2		
	19.Понятие «поправка на сделку»	2		
Тема 2.4. Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Содержание:	8/4	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	НЗ.3.01, УЗ.3.01, УЗ.3.02, НЗ.4.01, УЗ.4.01, УЗ.4.02, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02
	20.Процедура проведения государственной кадастровой оценки ОКС. Общие положения. Методическое обеспечение выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки.	2		
	21.Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости. Сроки, порядок проведения и особенности инвентаризации недвижимого имущества. Этапы проведения инвентаризации недвижимого имущества.	2		
	22.Практическое занятие №11 Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости. Сроки, порядок проведения и особенности	2		

	инвентаризации недвижимого имущества. Этапы проведения инвентаризации недвижимого имущества			У3.5.01, У3.5.02, 33.5.01, 33.5.02
	23. Практическое занятие №12 Группировка, факторы стоимости, обработка исходных данных.	2		
Тема 2.5 ГКО земель	Содержание	14/6		
	24. ГКО земель промышленности и земель иного специального назначения.	2	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, Н3.4.01, У3.4.01, У 3.4.02, 33.4.01, 33.4.02, Н3.5.01, У3.5.01, У3.5.02, 33.5.01, 33.5.02
	25. Кадастровая оценка с/х земель.	2		
	26. Практическое занятие №13 Методы расчета кадастровой стоимости земель населенных пунктов	2		
	27. Индивидуальная рыночная оценка.	2		
	28. Практическое занятие №14 Кадастровая оценка земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений	2		
	29. Практическое занятие №15 Кадастровая оценка земельных участков лесного фонда	2		
	30. Программное обеспечение государственной кадастровой оценки.	2		
Промежуточная аттестация по разделу 2 - Дифференцированный зачет		-		
Примерная тематика самостоятельной учебной работы при изучении раздела 2 Математические методы в кадастровой оценке. Основы ценового зонирования территорий. Анализ рынка недвижимости для кадастровой оценки. Кадастровая оценка земельных участков населенных пунктов, Справочники КО-ИНВЕСТ. Правовое обеспечение кадастровой оценки в РФ. Общие положения о кадастровой оценке недвижимости. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом. Историческое развитие и современное состояние оценочной деятельности в России. Зарубежный опыт оценки недвижимости. Саморегулируемые организации оценщиков. Права и обязанности оценщиков. Общая характеристика процесса оценки. Заключение договора на оценку объекта недвижимости. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости. Практическое занятие: Анализ нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ и Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ		80	ПК3.3, ПК3.4, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, Н3.4.01, У3.4.01, У 3.4.02, 33.4.01, 33.4.02, Н3.5.01, У3.5.01, У3.5.02, 33.5.01, 33.5.02

Практическое занятие: Процедура заключения договора на оценку объекта недвижимости. Процедура проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости. Практическое занятие: Подходы к проведению земельно-оценочных работ. Принципы оценки земель. Процесс оценки. Практическое занятие: Проведение земельно-оценочных работ (анализ информации, необходимой для проведения оценочных работ). Практическое занятие: Этапы определения стоимости единого объекта недвижимости. Практическое занятие: Решение задач по определению земельной ренты (методом дисконтирования). Практическое занятие: Определению баллов бонитета земель (определение основных диагностических признаков). Практическое занятие: Определению баллов бонитета земель (составление шкалы бонитировки почв). Практическое занятие: Влияние социально экономических факторов на рынок недвижимости. Практическое занятие: Решение задач по определению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Практическое занятие: Решение задач по определению кадастровой стоимости земель поселений Роль покупателя на рынке. Цена объекта недвижимости. Стоимость объекта недвижимости. Инвесторы и девелоперы. Практическое занятие: Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости. Понятие и основные отличия технической инвентаризация от государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Практическое занятие: Особенности применения методических подходов для оценки ОКС. Затратный подход. Практическое занятие: Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. Практическое занятие: Требования к отчету об определении кадастровой стоимости. Практическое занятие: Экспертиза отчетов об определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Практическое занятие: Кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов Практическое занятие: Составление отчетных материалов категории земель населенных пунктов. Практическое занятие: Индивидуальная рыночная оценка Регрессивный анализ при выполнении оценки недвижимости Программное обеспечение государственной кадастровой оценки.			
Примерная тематика курсовых работ: Процедура проведения оценки объекта недвижимости.			
Обязательные аудиторные учебные занятия по курсовой работе Выбор темы и планирование работы.	20	ПКЗ.1, ПКЗ.2,	НЗ.1.01, УЗ.1.01,

• Оценка и редактирование Введения. • Оценка и редактирование теоретической части. • Разработка программы проведения исследования. • Оценка и редактирование практической части. • Оценка и редактирование Заключения. • Оценка и редактирование Библиографического списка. • Оценка и редактирование оформления работы, подготовка к защите (составление тезисов). • Разработка и оформление компьютерной презентации.		ПК3.3, ПК3.5, ОК2, ОК3, ОК9	У3.1.02, 33.1.01, 33.1.02, Н3.2.01, У3.2.01, У3.2.02, 33.2.01, 33.2.02, Н3.3.01, У3.3.01, У3.3.02, 33.3.01, 33.3.02, Уо02.01- Уо02.06, 3о02.01- 3о02.04, Уо03.01- Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05, 3о09.01 - 3о09.05
Самостоятельная учебная работа обучающегося над курсовой работой Выполнить задания преподавателя по курсовой работе и подготовить её к защите.			
<i>Промежуточная аттестация по разделу 2 (Дифференцированный зачет)</i>			
Всего	408		

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Кабинет кадастрового учета, оснащенный оборудованием:

- рабочее место преподавателя;
- комплект учебной мебели на 25 посадочных мест,
- классная доска,

техническими средствами обучения:

- персональный компьютер,
- презентационное оборудование (экран, интерактивная доска, мультимедиа проектор.)

Лаборатория «Информационные технологии в профессиональной деятельности», оснащенная в соответствии с п. 6.1.2.3 примерной основной образовательной программы по специальности.

Оснащенные базы практики в соответствии с п. 6.1.2.5 примерной основной образовательной программы по специальности.

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации укомплектован печатными и/или электронными образовательными и информационными ресурсами, для обеспечения образовательного процесса.

МДК. 03.01 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

3.2.1. Основные печатные издания

Печатных изданий нет

3.2.2. Основные электронные издания

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN№978-5-16-015344-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> – Режим доступа: по подписке.

2. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости: учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва: ИНФРА-М, 2021. — 225 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/textbook_5c4057fa603bd9.54048042. - ISBN№978-5-16-014413-9. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1229013>. – Режим доступа: по подписке.

3. Свитин, В. А. Теоретические основы кадастра: учебное пособие / В.А. Свитин. — Минск: Новое знание; Москва: ИНФРА-М, 2020. — 256 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN№978-5-16-009975-0. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1090546>. – Режим доступа: по подписке.

4. Слезко, В. В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель: учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва: ИНФРА-М, 2021. — 297 с. - (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1038977. - ISBN№978-5-16-015494-7. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1038977> – Режим доступа: по подписке.

3.2.3. Дополнительные источники

5. Липски, С. А. Законодательное регулирование землеустройства и кадастровых отношений в постсоветской России: монография / С. А. Липски. — Москва: ИНФРА-М, 2020. — 216 с. — (Научная мысль). - ISBN№978-5-16-015647-7. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1044648>. – Режим доступа: по подписке.

6. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2021. — 280 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN№978-5-00091-576-9. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1216653>– Режим доступа: по подписке.

7. Варламов, А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд. — Москва: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. — 192 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN№978-5-00091-687-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1008137>. – Режим доступа: по подписке.

8. Буров, М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности: учебник для бакалавров / М. П. Буров. — 3-е изд., доп. и перераб. - Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. — 336 с. - ISBN№978-5-394-03768-9. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091148> – Режим доступа: по подписке.

9. Виноградов, А.В. Применение современных электронных тахеометров в топографических, строительных и кадастровых работах: учеб. пособие / А.В. Виноградов, А.В. Войтенко. - Москва: Инфра-Инженерия, 2019. - 172 с. - ISBN№978-5-9729-0271-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1053327> – Режим доступа: по подписке.

10. Браверман, Б. А. Программное обеспечение геодезии, фотограмметрии, кадастра, инженерных изысканий: Учебное пособие / Браверман Б.А. - Вологда:Инфра-Инженерия, 2018. - 244 с.: ISBN№978-5-9729-0224-8. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/989422>. – Режим доступа: по подписке.

11. Судебно-кадастровая экспертиза: учеб. пособие / А.Ф. Волынский, В.А. Прорвич, И.С. Акимов [и др.]; под ред. А.Ф. Волынского и В.А. Прорвича. — Москва: ИНФРА-М, 2018. — 636 с. - ISBN№978-5-16-107430-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1012375> – Режим доступа: по подписке.

12. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN№978-5-9558-0291-6. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897>. – Режим доступа: по подписке.

13. Современные профессиональные базы данных по дисциплинам (модулям) программы подготовки специалистов среднего звена 21.02.19 Землеустройство (ЭИОС ОмГАУ-Moodle).

14. Справочная правовая система КонсультантПлюс.

15. Электронно-библиотечная система издательства «Лань».

16. Электронно-библиотечная система «Znanium.com».

17. Электронно-библиотечная система «Электронная библиотека технического ВУЗа («Консультант студента»).

3.2.4. Нормативно-правовые акты

18. Конституция Российской Федерации: (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020. — Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. — Москва, 2020. — Загл. с титул. Экрана.

19. Гражданский кодекс РФ (Ч. 1-4): утвержден Федеральным законом от 30.11.94 № 51-ФЗ, с изменениями и дополнениями: принят Государственной Думой 21 октября 1994 года. – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 1997. – Загл. с титул. экрана.

20. Градостроительный кодекс Российской Федерации": утвержден Федеральным законом от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями: принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. Москва, 2004. – Загл. с титул. Экрана.

21. Земельный кодекс Российской Федерации" утвержден Федеральным законом от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. Москва, 2001. – Загл. с титул. Экрана.

22. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ: Принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года: Одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года. – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2001. – Загл. с титул. экрана.

23. О кадастровой деятельности: Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ (последняя редакция) - [Принят Государственной Думой 4 июля 2007 года: одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года]. – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2007. – Загл. с титул. Экрана.

24. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ: [Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года: одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года]. – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2015. – Загл. с титул. Экрана.

25. О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ [Принят Государственной Думой 22 декабря 2015 года: одобрен Советом Федерации 25 декабря 2015 года]. – Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2015. – Загл. с титул. экрана.

26. Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков: Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011 №388 (ред. От 11.02.2014) (Зарегистрировано в Минюсте России 19.09.2011г. №21825)- Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 1997. – Загл. с титул. экрана.

27. Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ: Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2015 №877 (Зарегистрировано в Минюсте России 18.01.2016г. №40604)- Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2015. – Загл. с титул. экрана.

28. Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке: Приказ Росреестра от 14.12.2021 №592 (Зарегистрировано в Минюсте России 31.03.2022 №68008)- Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2022. – Загл. с титул. экрана.

29. Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке: Приказ Росреестра от 24.05.2021 №217 (Зарегистрировано в Минюсте России 09.09.2021 №64961)- Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2021. – Загл. с титул. экрана.

30. Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений: Приказ Росреестра от 04.03.2022 №72 (Зарегистрировано в Минюсте России 04.04.2022 №68048)- Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2022. – Загл. с титул. экрана.

31. Об установлении формы технического плана и требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений: Приказ Минэкономразвития России от 15.03.2022

N82 (Зарегистрировано в Минюсте России 04.04.2022 №68051) - Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2022. – Загл. с титул. экрана.

32. Профессиональный стандарт Специалист в сфере кадастрового учета: Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 29.09.2015г. N666н регистрационный номер 554 от 27.11.2015г.) - Текст: электронный // Консультант плюс: справочная правовая система. – Москва, 2015. – Загл. с титул. экрана.

МДК.03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

3.2.1. Основные печатные издания

Печатных изданий нет

3.2.2. Основные электронные издания

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>. – Режим доступа: по подписке.

2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897>. – Режим доступа: по подписке.

3.2.3. Дополнительные источники

3. Прорвич, В. А. Стандартизация оценки недвижимого имущества: монография / В.А. Прорвич. — Москва: ИНФРА-М, 2018. — 604 с. - ISBN 978-5-16-107390-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1010012>. – Режим доступа: по подписке.

4. Оценка недвижимого имущества. Практикум: учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург: Лань, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138164> (дата обращения: 30.06.2021). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

5. Нагаев, Р. Т. Недвижимость: энциклопедический словарь (Землеустройство и кадастр недвижимости; градостроительство и архитектура; экономика недвижимости и земельное право) / Р. Т. Нагаев. - 2-е изд., доп. и перераб. - Москва: Экономика, 2008. - 1200 с. - Предм. указ: с.1063-1185 . - Библиогр.: с. 1186-1199осн. - ISBN 978-5-282-02848-5– Текст: непосредственный.

6. Современные профессиональные базы данных по дисциплинам (модулям) программы подготовки специалистов среднего звена 21.02.19 Землеустройство (ЭИОС ОмГАУ-Moodle).

7. Справочная правовая система КонсультантПлюс.

8. -библиотечная система издательства «Лань».

9. -библиотечная система «Znanium.com».

10. Электронно-библиотечная система «Электронная библиотека технического ВУЗа («Консультант студента»).

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрация знаний номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемов структурирования информации; формата оформления результатов поиска информации	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
ОК 03 Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Демонстрация применения актуальной нормативно-правовой документации; современной научной и профессиональной терминологии; Применение основ предпринимательской деятельности; основ финансовой грамотности.	Экспертное наблюдение на теоретических и практических занятиях
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе использования нормативных документов	Наблюдение и анализ деятельности студентов в процессе беседы; анализ полученных знаний в процессе устного и письменного опроса.
ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	Применение в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ

ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости	Правильность использования программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН; Грамотность при ведении электронного документооборота; Правильность использования копировально-множительного оборудования; Знание порядка ведения архива и правил хранения документов; Знание геодезической и картографической основы ЕГРН.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ
ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН	Знание ведомственных актов и порядка ведения ЕГРН; Знание порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ.
ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Правильность сбора и анализа данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ
ПК 3.5. Осуществлять цифровизацию планово-картографических материалов	Работа в информационных системах, предназначенных для создания документации в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Знание основных принципов работы в геоинформационных системах.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ

Оценка сформированных навыков, в том числе в виде ОК и ПК для цифровой экономики

Фактор/ параметр	Характеристика	Шкала оценки уровня развития навыка			
		0 Недостаточный уровень*	1 Начальный уровень**	2 Базовый (требуемый) уровень***	3 Высокий уровень****
Владение информационными технологиями/ Анализ цифровой информации и выработка решений	Ориентируется в различных источниках информации, осуществляет поиск необходимых данных, информации и цифрового контента, оценка качества данных, информации и цифрового контента. Демонстрирует знание авторского права и лицензий в цифровой среде. Использует цифровой контент для решения учебных и профессиональных задач. Эффективно работает с информацией в цифровой среде. Способен алгоритмизировать и оптимизировать свои действия. Самостоятельно использует современные и достоверные источники получения информации в цифровой среде для поиска оптимального решения. Формирует умозаключения на основании целостного представления о ситуации, принимая во внимание комплекс значимых факторов, в том числе неочевидных. Находит и использует возможности цифровой среды	Компетенция не проявляется в самостоятельной деятельности	Компетенция проявляется частично в самостоятельной деятельности	Компетенция в основном проявляется в самостоятельной деятельности	Компетенция проявляется полностью в самостоятельной деятельности

	для оценивания ситуации, рисков, продумывает способы их минимизации.				
Планирование и организация деятельности в цифровой среде/ Ориентация на результат	Эффективно планирует свою деятельность с использованием цифровой среды: декомпозирует задачи на подзадачи, планирует этапы выполнения, расставляет приоритеты по принципу важно/срочно, самостоятельно рассчитывает и использует необходимые цифровые ресурсы. Сталкиваясь со сложностями и препятствиями, предлагает свои варианты решения и осуществляет их. Самостоятельно оценивает результат своей работы, видит достоинства и недостатки (предлагает способы их устранения в будущем), берет на себя ответственность за достигнутые показатели в цифровой среде. Находит возможности улучшить полученный результат в дальнейшем.				
Информационная безопасность	Понимает технические возможности современных цифровых устройств и интернет-технологий. Решает простые технические проблемы. Знает основы информационной безопасности на уровне пользователя и способен защищать				

	цифровые устройства и персональные данные, в том числе в сети интернет.				
Построение отношений в цифровой среде/ межличностная и деловая коммуникации в информационном пространстве	Проявляет умение взаимодействовать в цифровой среде с учетом норм цифровой культуры и правового регулирования цифрового пространства. Осуществляет взаимодействие посредством цифровых технологий. Придерживается установленных технических правил, способен поддерживать коммуникации с использованием цифровой среды. Логично выстраивает последовательность изложения своей позиции, обосновывает свою позицию с использованием инструментов межличностной и деловой коммуникации в информационном пространстве.				

* Выпускник не проявляет компетенцию либо демонстрирует деструктивное поведение в рамках компетенции. Уровень развития компетенции не позволяет выпускнику достигать результатов даже в хорошо знакомых рабочих ситуациях.

** Выпускник демонстрирует в равной степени как позитивные, так и негативные индикаторы компетенции. Уровень развития компетенции позволяет выпускнику достигать результатов в простых, хорошо знакомых рабочих ситуациях. При усложнении задачи, столкновении с нестандартной ситуацией выпускник значительно снижает свою эффективность.

*** Выпускник демонстрирует большинство позитивных индикаторов компетенции. Уровень развития компетенции позволяет выпускнику достигать результатов во всех базовых рабочих ситуациях.

**** Выпускник демонстрирует позитивные индикаторы компетенции. Уровень развития компетенции позволяет выпускнику достигать высоких результатов во всех рабочих ситуациях, в том числе в сложных, нестандартных ситуациях.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Омский государственный аграрный университет
имени П.А. Столыпина»**

Университетский колледж агробизнеса

**ООП по специальности
21.02.19 Землеустройство**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по профессиональному модулю**

**«ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и
(или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение
кадастровой стоимости»**

Обеспечивающее преподавание отделение

Биотехнологий и права

Разработчик:

Преподаватель

Л.Г.Ивонина

**Омск
2023**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ
3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И ТИПОВ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ЭЛЕМЕНТАМ ЗНАНИЙ И УМЕНИЙ
4. ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Фонд оценочных средств (далее – ФОС) предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу по *профессиональному модулю ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение кадастровой стоимости*

2. ФОС включает оценочные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме:

- *МДК03.01- экзамен*
- *МДК03.02 - дифференцированный зачет*
- *ПМ03 - квалификационный экзамен*

3. ФОС позволяет оценивать знания, умения, навыки направленные на формирование компетенций.

4. ФОС разработан на основании положений основной образовательной программы по специальности *21.02.19 Землеустройство и рабочей программы профессионального модуля ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение кадастровой стоимости.*

5. ФОС является обязательным обособленным приложением к рабочей программе.

2. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Показатели оценки образовательных результатов
Общие компетенции	
ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Показывает знания номенклатуры информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности; приемов структурирования информации; формата оформления результатов поиска информации
ОК 03 Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Демонстрирует применение актуальной нормативно-правовой документации; современной научной и профессиональной терминологии; Применение основ предпринимательской деятельности; основ финансовой грамотности.
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Описывает выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе использования нормативных документов
Профессиональные компетенции	
ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	Применяет в работе нормы законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.
ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости	Правильно использует программные комплексы, применяемые для ведения ЕГРН; Грамотно ведет электронный документооборот; Использует копировально-множительное оборудование; Знает порядок ведения архива и правил хранения документов; Знает геодезическую и картографическую основу ЕГРН и может ее применять в работе профессиональной деятельности.
ПК 3.3. Использовать информационную	Знает ведомственные акты и порядок

систему, предназначенную для ведения ЕГРН	ведения ЕГРН и может его продемонстрировать; Знает порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН и может его продемонстрировать.
ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Правильно проводит сбор и анализ данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости
ПК 3.5. Осуществлять цифровизацию планово-картографических материалов	Может применить информационные системы, предназначенные для создания документации в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Знает основные принципы работы в геоинформационных системах.

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И ТИПОВ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ЭЛЕМЕНТАМ ЗАНИЙ И УМЕНИЙ

Содержание курса	Форма контроля	Знания	Умения
Текущий контроль			
МДК03.01			
Раздел 1 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.			
Тема 1.1 Государственный реестр недвижимости: роль и значение учётной деятельности. История развития кадастровых работ	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, составление глоссария, тесты, составление презентации	НЗ.1.01, 33.1.01, 3о09.01 - 3о09.05	Уо02.01-Уо02.06, Уо03.01-Уо03.04, Уо09.01 Уо09.05
Тема 1.2 Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, тесты, составление презентации	НЗ.1.01, 33.1.01, 33.1.02, 3о02.01-3о02.04, 3о09.01 - 3о09.05	Уо02.01-Уо02.06, Уо03.01-Уо03.03, Уо09.01 Уо09.05,
Тема 1.3 Субъекты и объекты земельных отношений	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, тесты, составление презентации	НЗ.1.01, 33.1.01, 33.1.02, 3о09.01 - 3о09.05	Уо02.01-Уо02.06, Уо03.01-Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05,
Тема 1.4 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, тесты, составление презентации	НЗ.1.01, 33.1.01, 33.1.02, НЗ.2.01, 33.2.01, 33.2.02, НЗ.3.01, 33.3.01, 33.3.02, 3о02.01-3о02.04, 3о09.01 - 3о09.05	УЗ.1.01, УЗ.1.02, УЗ.2.01, УЗ.2.02, УЗ.3.01, УЗ.3.02, Уо02.01-Уо02.06, Уо03.01-Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05
Тема 1.5 Землеустроительная экспертиза	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, тесты, составление презентации	НЗ.1.01, 33.1.01, 33.1.02, НЗ.2.01, 33.2.01, 33.2.02, НЗ.3.01, 33.3.01, 33.3.02, 3о02.01-3о02.04, 3о09.01 - 3о09.05	УЗ.1.01, УЗ.1.02, УЗ.2.01, УЗ.2.02, УЗ.3.01, УЗ.3.02, Уо02.01-Уо02.06, Уо03.01-Уо03.03, Уо09.01 - Уо09.05,
Тема 1.6 Деятельность федеральной службы государственной	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, тесты, составление	НЗ.3.01, 33.3.01, 33.3.02,	УЗ.3.01, УЗ.3.02, Уо02.01-

регистрации кадастра и картографии	презентации	З002.01- З002.04, З009.01 - З009.05	У002.06, У003.01- У003.03, У009.01 - У009.05
Тема 1.7. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет	Вопросы самоконтроля, составление эссе, написание реферата, тесты, составление презентации	НЗ.1.01, ЗЗ.1.01, ЗЗ.1.02, НЗ.2.01, ЗЗ.2.01, ЗЗ.2.02, НЗ.3.01, ЗЗ.3.01, ЗЗ.3.02, З002.01- З002.04, З009.01 - З009.05	УЗ.1.01, УЗ.1.02, УЗ.2.01, УЗ.2.02, УЗ.3.01, УЗ.3.02, У002.01- У002.06, У003.01- У003.03, У009.01 - У009.05,
Промежуточный контроль			
экзамен	Подготовка электронного портфолио по МДК03.01, ответна экзаменационный билет. Проведение экзамена предусмотрено в устной (письменной) форме	З 3.1.01 З 3.1.02 З 3.2.01 З 3.2.02 З 3.3.01 З 3.3.02 З 3.4.01 З 3.4.02 З 3.5.01 З 3.5.02	У 3.1.01 У 3.1.02 У 3.2.01 У 3.3.01 У 3.3.02 У 3.4.01 У 3.4.02 У 3.5.01 У 3.5.02
МДК03.02			
Раздел 2 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости			
Тема 2.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность	Проведение анализа нормативно-правовой базы кадастровой оценки объектов недвижимости, федеральных стандартов оценщика. Процедура заключения договора на оценку объекта недвижимости.	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, У 3.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,
Тема 2.2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	Решение задач по определению земельной ренты (методом прямой капитализации земельного дохода) Решение задач по определению земельной ренты (методом остатка). Этапы определения стоимости единого объекта недвижимости Решение задач по определению земельной ренты (методом дисконтирования). Определению баллов бонитета (определение	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, У 3.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,

	признаков и свойств почв, определение основных диагностических признаков) Решение задач по определению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Решение задач по определению кадастровой стоимости земель поселений		
Тема 2.3. Рынок объектов недвижимости	Работа с сайтами риелторских компаний. Выполнение курсовой работы	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,
Тема 2.4. Кадастровая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Выполнение курсовой работы	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, УЗ.5.01, УЗ.5.02,
Тема 2.5 ГКО земель	Выполнение курсовой работы	НЗ.3.01, НЗ.4.01, ЗЗ.4.01, ЗЗ.4.02, НЗ.5.01, ЗЗ.5.01, ЗЗ.5.02	УЗ.3.01, УЗ.3.02, УЗ.4.01, УЗ.4.02, НЗ.5.01, УЗ.5.01, УЗ.5.02

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ

4.1. Оценочные средства, применяемые для текущего контроля

4.1.1. Оценочные средства, применяемые для текущего контроля по МДК03.01.

Раздел 1 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости).

1. Составление опорного конспекта на тему: «Изучение нормативно-правовой документации «О государственной регистрации недвижимости».
2. Составление опорного конспекта на тему: «Сроки выполнения кадастровых и регистрационных услуг».
3. Составление опорного конспекта на тему: «Государственная пошлина за выполнения регистрационной процедуры».
4. Формирование глоссария терминов, применяемых при кадастровой деятельности.
5. Составление опорного конспекта на тему: «Описание границ земельного участка, акт согласования местоположения».
6. Формирование эссе на тему: «Кадастровое деление Омской области».
7. Составление опорного конспекта на тему: «Возможности портала Росреестра».
8. Формирование эссе на тему: «Публичная кадастровая карта».
9. Формирование эссе на тему: «Личный кабинет кадастрового инженера на портале Росреестра».
10. Формирование эссе на тему: «Проблемы кадастровых инженеров».
11. Изучение тематики, анализ изученного материала на тему «Сайты СРО кадастровых инженеров».
12. Формирование эссе на тему: «Особенности МП различных способов образования ЗУ».
13. Формирование запроса в ЕГРН через портал Росреестра.
14. Работа с порталом Росреестра (часто задаваемые вопросы). Формирование эссе.
15. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (захват земельного участка) органами Росреестра».
16. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (нецелевое использование ЗУ) органами Росреестра».

4.1.2. Оценочные средства, применяемые для текущего контроля по МДК03.02.

Раздел 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

1. Составление опорного конспекта на тему: «Изучение нормативно-правовой документации «О государственной регистрации недвижимости».
2. Составление опорного конспекта на тему: «Сроки выполнения кадастровых и регистрационных услуг».
3. Составление опорного конспекта на тему: «Государственная пошлина за выполнения регистрационной процедуры».
4. Формирование глоссария терминов, применяемых при кадастровой деятельности.
5. Составление опорного конспекта на тему: «Описание границ земельного участка, акт согласования местоположения».
6. Формирование эссе на тему: «Кадастровое деление Омской области».
7. Составление опорного конспекта на тему: «Возможности портала Росреестра».
8. Формирование эссе на тему: «Публичная кадастровая карта».
9. Формирование эссе на тему: «Личный кабинет кадастрового инженера на портале

Росреестра».

10. Формирование эссе на тему: «Проблемы кадастровых инженеров».

11. Изучение тематики, анализ изученного материала на тему «Сайты СРО кадастровых инженеров».

12. Формирование эссе на тему: «Особенности МП различных способов образования ЗУ».

13. Формирование запроса в ЕГРН через портал Росреестра.

14. Работа с порталом Росреестра (часто задаваемые вопросы). Формирование эссе.

15. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (захват земельного участка) органами Росреестра».

16. Составление эссе на тему: «Организация выполнения работ по выявлению земельного правонарушения (нецелевое использование ЗУ) органами Росреестра»

4.2. Оценочные средства, применяемые для промежуточной аттестации по итогам изучения профессионального модуля.

4.2.1. Вопросы для подготовки к экзамену по МДК03.01 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

1. Определение, цель, назначение кадастра. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного реестра недвижимости. Цели, задачи создания и содержания государственного реестра недвижимости. Состав сведений государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

2. Виды государственных кадастров. Типы классификаций кадастров. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики. Кадастр как система налогообложения. Исторические корни развития кадастра: Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века. Развитие кадастра в России.

3. Документы государственного фонда данных.

4. Терминология реестра недвижимости.

5. Рассмотрение этапов развития кадастра в России». Особенности ведения кадастровых систем и регистрации прав на землю.

6. Понятие и классификация объектов недвижимости по ГК РФ

7. Административная реформа в Росреестре.

8. Функции, назначения, принцип работы Сайта Госуслуг для ПКК Роскадастр.

9. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ.

10. Вещные права на объекты недвижимости.

11. Правовое регулирование сделок с землей.

12. Государственный земельный надзор, как звено в системе государственного управления в сфере землепользования. Полномочия органов при проведении надзорных функций. Нормативно-правовая основа проведения надзорных функций.

13. Предоставление земель для государственных и муниципальных нужд.

14. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель.

15. Процедура разрешения земельных споров.

16. Нормативно-правовые документы сфере земельно-имущественных отношений.

17. Охрана и рациональное использование земель.

18. Субъекты и объекты земельных правоотношений.

19. Состав земель в Российской Федерации. Земельный участок, как объект недвижимости. Способы образования земельных участков.

20. Градостроительное зонирование: Правила землепользования и застройки, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

21. Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения.
22. Правовое регулирование земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий. Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.
23. Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.
24. Объекты капитального строительства.
25. Градостроительная документация.
26. ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков
27. Государственная система учета недвижимого имущества. ППК «Роскадастр», Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).
28. Работа с сайтом Росреестра. Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН.
29. Получение сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН.
30. Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте.
31. Единый государственный реестр недвижимости. Правила ведения ЕГРН.
32. Кадастровый номер, как идентификатор объекта недвижимости. Нулевой кадастровый квартал, общероссийский кадастровый квартал.
33. Единый государственный реестр недвижимости. Ошибки, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.
34. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества: основные понятия и основания проведения процедур.
35. Правовые и теоретические основы государственного кадастра недвижимости. (Федеральный закон №218-ФЗ).
36. Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.
37. Правовые основы судебной землеустроительной экспертизы (задачи, виды и принципы судебно-экспертной деятельности). Становление судебной землеустроительной экспертизы. Общие сведения о землеустроительной экспертизе и необходимость ее проведения. Защита земельных прав и разрешение земельных споров. Роль инженерно-геодезических работ при проведении судебных землеустроительных экспертиз.
38. Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы (независимость, объективность, всесторонность и полнота экспертизы, соблюдение прав и свобод). Основание и порядок назначения экспертизы. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов землеустроительной экспертизы.
39. Порядок назначения и проведения судебной землеустроительной экспертизы. Процессуальные особенности разрешения судами земельных споров. Формы реализации специальных знаний, используемые при разрешении земельных споров.
40. Методика судебного экспертного исследования. Выбор методики проведения землеустроительной экспертизы. Требования к выбранной методике проведения земельной экспертизы. Требование к землеустроительной экспертизе в части наличия приборной базы. Требование к документообороту и квалификационным сведениям о специалистах экспертного учреждения. Оспаривание методики экспертизы.
41. Экспертное заключение в рамках судебной землеустроительной экспертизы. Порядок составления экспертного заключения.
42. Цели, задачи, функции Росреестра по управлению недвижимым имуществом. Организация системы контроля и надзора за земельными ресурсами.
43. Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ.
44. Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
45. Усиленная электронная подпись.

- 46. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
- 47. Электронный формат документов для проведения учетных процедур (XML файлы для Росреестра).
- 48. Приостановление и отказ ГКУ и гос. регистрации.
- 49. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации.
- 50. Онлайн сервисы Росреестра.

Экзамен проводится в устной форме с использованием комплекта билетов. Один билет включает теоретический блок (1 или 2 вопроса) и практический блок (1 или 2 задания). Билеты имеют одинаковое число вопросов. Экзаменатору предоставляется право задавать обучающимся дополнительные и уточняющие вопросы по билету.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина»
Университетский колледж агробизнеса

Утверждаю:
председатель методического совета
_____ М.В. Иваницкая

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение кадастровой стоимости»

МДК03.01 Раздел 1 Документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

21.02.19 - Землеустройство

1. Определение, цель, назначение кадастра. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного реестра недвижимости. Цели, задачи создания и содержания государственного реестра недвижимости. Состав сведений государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

2. Понятие и классификация объектов недвижимости по ГК РФ.

3. Работа с сайтом Росреестра. Продемонстрировать возможности сайта.

Одобрено на заседании методического совета, протокол № _____ от _____ 202 г.

4.2.2. Тесты для подготовки к дифференцированному зачету по МДК03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

1. Федеральный стандарт оценки (ФСО №1) определяет
ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- +общие понятия оценки
- +применяемые подходы к оценке
- +требования к проведению оценки
- политические факторы
- социальные факторы

2. Принцип замещения используется при определении стоимости доходным подходом
ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ

- +неверно

3. Расчет ставки капитализации проводится:

- методом Гринвуда
- методом компаративного анализа
- +методом кумулятивного построения

4. Подход к оценке – это

- +совокупность методов оценки, объединенных общей методологией
- последовательность процедур, позволяющая определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
- совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком требований законодательства

5. Для получения итоговой стоимости объекта оценки оценщик...

- определяет совокупность методов оценки
- +осуществляет согласование результатов расчета стоимости
- осуществляет сбор и анализ необходимой для оценки информации

6. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки его стоимость должна быть наименьшей

ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ

- + неверно

7. В процессе проведения оценки оценщик осуществляет сбор информации

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- +о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки
- +о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки
- +об объекте оценки, его физических, технических, эксплуатационных и других характеристиках
- о доходах собственника недвижимости
- о составе семьи собственника недвижимости

8. Сравнительный подход к оценке применяется, когда существует

- достоверная информация о будущих доходах и расходах, связанных с объектом оценки
- +достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов- аналогов
- возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства

9. Определение ставки дисконтирования характерно для ...подхода

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ

- +доходного

10. Федеральный стандарт оценки (ФСО №1)

- +является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности
- не является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности
- применяется для внедрения международных стандартов оценки

11. Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке, это
процесс оценки
+метод оценки
экспертиза отчетов об оценке
обобщение результатов оценки
12. Если в соответствии с законодательством РФ проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев
ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ
+верно
13. Совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами, в отношении которых имеется информация о ценах, это ... подход
ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ
+сравнительный
14. Процесс оценки заканчивается...
анализом собранной информации
+составлением отчета об оценке
согласованием результатов и определением итоговой величины стоимости объекта оценки
15. Сравнительный подход к оценке требует
определения ставки дисконтирования
определения стоимости воспроизводства или замещения
+корректировки значения единицы сравнения по каждому элементу сравнения
согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта оценки
16. Какой вид износа можно определить методом капитализации избыточных операционных расходов
+функциональный
физический
внешний
17. Ставку капитализации можно рассчитать как
+отношение чистого операционного дохода к цене продажи
отношение потенциального валового дохода к цене продажи
отношение цены продажи к чистому операционному доходу
отношение цены продажи к потенциальному валовому доходу
18. Чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 2 млн.руб. в год. Ставка капитализации для собственного капитала 20%, ипотечная постоянная 15%, доля заемных средств 50%. Определить инвестиционную стоимость оцениваемого объекта недвижимости.
10 000 000 рублей
+11 428 572 рублей
13 333 333 рублей
20 000 000 рублей
19. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости гостиницы
+доходный
затратный
сравнительный
20. Какой подход из ниже перечисленных является основополагающим при определении стоимости объекта недвижимости, не завершеного строительством
доходный
+затратный
сравнительный
21. Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА
+физический износ

+функциональный износ
внешний износ

22. Чем выше мультипликатор валовой ренты, тем выше стоимость объекта недвижимости
ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ

+верно

23. Для каких объектов недвижимости применяется метод капитализации
для объектов социального значения

для объектов на стадии строительства

+для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде

для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде

24. Если действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в квартал, коэффициент потерь от недозагрузки и неуплаты арендных платежей составляет 10%, операционные расходы равны 50 000 рублей/год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет

500 000 рублей.

3 100 000 рублей.

+3 500 000 рублей.

4 000 000 рублей.

25. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сноса - это
срок экономической жизни

+срок физической жизни

хронологический возраст

эффективный возраст

26. Для каких объектов недвижимости применяется метод дисконтирования денежных потоков
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+для объектов со стабильными денежными потоками в прогнозном периоде

+для объектов с нестабильными денежными потоками в прогнозном периоде

нет правильного ответа

27. Лучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости - это использование
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+которое физически возможно

+которое юридически допустимо

+которое финансово реализуемо

+при котором достигается максимальная стоимость объекта оценки

28. Какие премии за риски включает ставка дисконтирования для объектов недвижимости
премию за риск изменения политической ситуации

премию за риск нестабильности

+премию за риск инвестиционного менеджмента

премию за риск изменения рыночной конъюнктуры

29. Что из перечисленного является задачей оценки объекта недвижимости
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+внесение в уставный капитал

+совершение сделки купли-продажи

определение ставки дисконтирования

30. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а физический износ составляет 10%, а функциональный износ составляет 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитана на уровне 10 500 000 рублей. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

500 000 рублей

1 000 000 рублей

1 500 000 рублей

+2 000 000 рублей

31. Что из перечисленного является целью оценки объекта недвижимости

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+определение рыночной стоимости

+определение ликвидационной стоимости

определение срока экономической жизни объекта недвижимости

32. Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка

+затратный

сравнительный

доходный

33. Какие из нижеследующих пунктов учитываются при выборе сопоставимых объектов (аналогов) в сравнительном подходе

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+местоположение

+условия финансирования

+физические характеристики

+право собственности на объект недвижимости

34. Что из перечисленного ниже не является особенностью земли как товара

ограниченность

уникальность

долговечность

+неограниченность в способах использования

многофункциональность

35. Отрицательная стоимость земли возникает в следующих случаях, за исключением

земельные участки обременены обязательствами по восстановлению нормального состояния окружающей среды

+арендная плата, подлежащая выплате, не превышает рыночную стоимость аренды

владелец обязан осуществить затраты на мелиорацию в размерах, превышающих стоимость имущества, свободного от таких обязательств

36. Мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов - 5. От оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500 000 рублей в год, а чистый операционный доход составляет 300 000 рублей в год. Определить стоимость оцениваемого объекта.

1 500 000 рублей

1 800 000 рублей

2 500 000 рублей

+3 000 000 рублей

37. Право собственности на земельный участок распространяется на: ГК РФ, ст. 261.

+поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем растения

поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы

поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка

38. Отметьте пункт, относящийся к правовому обеспечению оценки земли

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+имущественные права на землю

градостроительные и иные ограничения в использовании земли

+законодательное регулирование оценки земли

39. Ставка капитализации для зданий, рассчитываемая в методе остатка для земли, равна сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала

ВЫБЕРИТЕ, СОГЛАСНЫ ВЫ ИЛИ НЕТ В ПРЕДЛАГАЕМОМ УТВЕРЖДЕНИИ

+верно

40. Для земель, частично изъятых из оборота, не разрешены следующие виды сделок

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+передача в аренду

+продажа

+передача в залог

41. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 11 млн. рублей, обнаружены признаки физического износа. Стоимость воспроизводства оценена на уровне 10 500 000 рублей. Рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?

+12 500 000 рублей

11 000 000 рублей

13 000 000 рублей

23 500 000 рублей

42. Что не является обременением земельного участка
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+сервитут

+право залога

право извлечения доходов

43. Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны
только до кадастрового учета участка

+только после кадастрового учета участка

во время кадастрового учета участка

44. Цена сопоставимого объекта 40 000 рублей/кв.м., его состояние лучше, чем у оцениваемого (корр. 25%) и имеется телефон, в отличие от оцениваемого (корр. 50 000 рублей). Определить стоимость оцениваемого объекта, если его площадь составляет 1000 кв.м.

+29 950 000 рублей

30 050 000 рублей

39 950 000 рублей

50 050 000 рублей

45. Чем выше ставка капитализации, тем
стоимость объекта недвижимости выше

+стоимость объекта недвижимости ниже

с увеличением ставки капитализации стоимость объекта не изменится

46. Потенциальный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 000 рублей в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб/ кв.м. в год, площадь здания - 100 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет:

400 000 рублей

500 000 рублей

1 200 000 рублей

+10 300 000 рублей

47. Какой из методов определения ставки капитализации относится к методам инвестиционной группы
метод рыночной экстракции

кумулятивный

+метод связанных инвестиций

48. Согласование результатов оценки проводится на основе следующих критериев
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+достоверность исходной информации

+точность процедур анализа

+соответствие цели и задачи оценки

трудоемкость расчетов

49. Если чистый операционный доход от объекта недвижимости составляет 1 300 000 рублей в год, а ставка капитализации рассчитана на уровне 13%, то стоимость данного объекта недвижимости составляет

+10 000 000 рублей

13 000 000 рублей

16 900 000 рублей

50. Какие факторы напрямую не влияют на рынок недвижимости, в частности рынок земельных участков
налоговое законодательство, регулирующее сделки с недвижимостью
+внешняя политика государства
экологическое положение в регионе

51. Земельный участок продан за 378 000 долл. Потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5 000 долл., операционные расходы, включая потери при сборе арендной платы, - около 1 000 долл. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае?
+12,7 %
15,9 %
1,3 %

52. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Если стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 10 000 000 рублей, а рыночная стоимость земельного участка составляет 2 000 000 рублей. Чему равна стоимость оцениваемого объекта недвижимости?
8 000 000 рублей
+12 000 000 рублей
10 000 000 рублей
2 000 000 рублей

53. Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка
+затратный
сравнительный
доходный

54. При оценке объекта недвижимости дата проведения оценки соответствует
дате составления отчета об оценке
дате подписания договора на оценку
+календарной дате, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки

55. Дата проведения осмотра оцениваемого объекта недвижимости должна
быть позже даты оценки
совпадать с датой оценки, но в особых случаях может быть позже даты оценки
+быть раньше даты проведения оценки

56. В состав операционных расходов входят
+расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта
расходы арендатора оцениваемого объекта
расходы собственника (инвестора) оцениваемого объекта и расходы арендатора оцениваемого объекта

57. При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра обязательно
в случае последующей купли-продажи объекта
в случаях проведения оценки по решению суда
в исключительных случаях
+ во всех случаях

58. Какой из нижеприведенных методов чаще всего не применим к оценке рыночной стоимости незастроенных земельных участков
метод сравнения продаж
метод остатка
метод выделения
+метод предполагаемого использования

59. К методам оценки стоимости земельных участков, основанных на сравнительном подходе к оценке, не относится
метод выделения
метод распределения
+метод остатка
метод сравнения продаж

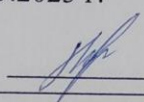
60. Какие потери учитываются при расчете действительного валового дохода
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+потери от недозагрузки
+потери от недосбора арендных платежей
потери от неэффективного менеджмента

V. ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Уровень сформированности компетенций	Оценка	Критерии оценивания по видам работ	
		тестирование (процент правильных ответов)	прочие виды работ по профессиональному модулю
Высокий	Отлично	90-100%	Обучающийся глубоко и прочно усвоил теоретический и освоил практический материал. Дает логичные и грамотные ответы. Демонстрирует знание не только основного, но и дополнительного материала, быстро ориентируется, отвечая на дополнительные вопросы. Свободно справляется с поставленными задачами, аргументировано и верно обосновывает принятые решения.
Повышенный	Хорошо	70-89%	Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его. Не допускает существенных неточностей при ответах на вопросы, правильно применяет теоретические положения при решении практических задач, владеет навыками и приемами их выполнения.
Базовый	Удовлетворительно	50-69%	Обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не усвоил его детали, испытывает затруднения при решении практических задач. В ответах на поставленные вопросы допускает неточности. Дает определения понятий, не искажающие их смысл. Нарушает последовательность изложения программного материала.
Не сформирована	Неудовлетворительно	0-49%	Обучающийся не знает, не выполняет или неправильно выполняет большую часть учебного материала. Допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Не выполняет задания.

ЛИСТ РАССМОТРЕНИЙ И ОДОБРЕНИЙ
Рабочей программы профессионального модуля
«ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и
(или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение
кадастровой стоимости»
в составе ПООП 21.02.19 Землеустройство

1) Рассмотрена и одобрена:
а) На заседании предметно-цикловой методической комиссии протокол № 7 от 17.05.2023 г.
Председатель ПЦМК  Е.М.Казначеева
б) На заседании методического совета протокол № 5 от 25.05.2023 г.
Председатель методического совета  М.В. Иваницкая
2) Рассмотрена и одобрена внешним экспертом
а) Директор ООО «Земельный вопрос» В.А. Васильев

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
к рабочей программе профессионального модуля
«ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и
(или) государственной регистрации права на объекты недвижимости, определение
кадастровой стоимости»
в составе ПООП 21.02.19 Землеустройство

Ведомость изменений

Срок, с которого вводится изменение	Номер и основное содержание изменения и/или дополнения	Отметка об утверждении/ согласовании изменений	
		инициатор изменения	руководитель ООП или председатель ПЦМК/ МК