

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юриевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 09.07.2025 12:18:05

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227a81add207cbee4149f2098d7a

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

ОПОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине**

Б1.О.12 Техническая инвентаризация объектов недвижимости

Направленность (профиль) «Землеустройство и кадастры»

Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра -	Землеустройства	
Разработчик, канд. экон. наук, доцент		Юсова Ю.С.
Омск		

ВВЕДЕНИЕ

1. Фонд оценочных средств по дисциплине является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины.

2. Фонд оценочных средств является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины.

3. При помощи ФОС осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины.

4. Фонд оценочных средств по дисциплине включает в себя: оценочные средства, применяемые для входного контроля; оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС; оценочные средства, применяемые для текущего контроля и оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины.

5. Разработчиками фонда оценочных средств по дисциплине являются преподаватели кафедры землеустройства, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины в университете. Содержательной основой для разработки ФОС послужила Рабочая программа дисциплины.

1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ
учебной дисциплины, персональный уровень достижения которых проверяется
с использованием представленных в п. 3 оценочных средств

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижений компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
Общепрофессиональные компетенции					
ОПК-1	Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общепрофессиональные знания	ИД-3 _{ОПК-1} Применяет общепрофессиональные знания в профессиональной деятельности	Общепрофессиональные знания применительно к инвентаризации объектов недвижимости	Применять общепрофессиональные знания при инвентаризации объектов недвижимости	Применения общепрофессиональных знаний в процессе оценки технического состояния объектов недвижимости
ОПК-7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ИД-1 _{ОПК-7} Анализирует техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью	Знает виды технической документации по техническому состоянию объектов недвижимости	Умеет определять объемно-планировочные решения (номенклатуру, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры	Методикой классификации объектов недвижимости по различным критериям; навыками применения терминологии принятой в сфере инвентаризации объектов недвижимости; способностью использовать знания для управления объектами недвижимости
		ИД-2 _{ОПК-7} Составляет и применяет техническую документацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Требования к составлению технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Составлять технический план на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Составления технической документации на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

ЧАСТЬ 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств

2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения учебной дисциплины в рамках педагогического контроля

Категория контроля и оценки		Режим контрольно-оценочных мероприятий				
		само-оценка	взаимо-оценка	Оценка со стороны		Комиссионная оценка
				преподавателя	представителя производства	
		1	2	3	4	5
Индивидуализация выполнения*, контроль фиксированных видов ВАРС:	1	-	-	-	-	-
- расчетно-графическая работа*	1.1	-	-	РГР	-	-
- контрольная работа (заочная форма)	1.2	-	-	Контрольная работа (заочная форма)	-	-
Текущий контроль:	2					
- самостоятельное изучение тем	2.1		-	Опрос	-	-
- в рамках практических (семинарских) занятий и подготовки к ним	2.2		-	Опрос	-	-
- заключительное тестирование	2.3	-	-	Тест	-	-
Промежуточная аттестация* обучающихся по итогам изучения дисциплины	3	-	-	Зачет	-	-
* данным знаком помечены индивидуализируемые виды учебной работы						

2.2 Общие критерии оценки хода и результатов изучения учебной дисциплины

1. Формальный критерий получения обучающимися положительной оценки по итогам изучения дисциплины:	
1.1 Предусмотренная программа изучения дисциплины обучающимся выполнена полностью до начала процесса промежуточной аттестации	1.2 По каждой из предусмотренных программой видов работ по дисциплине обучающийся успешно отчитался перед преподавателем, демонстрируя при этом должный (не ниже минимально приемлемого) уровень сформированности элементов компетенций
2. Группы неформальных критериев качественной оценки работы обучающегося в рамках изучения дисциплины:	
2.1 Критерии оценки качества хода процесса изучения обучающимся программы дисциплины (текущей успеваемости)	2.2. Критерии оценки качества выполнения конкретных видов ВАРС
2.3 Критерии оценки качественного уровня итоговых результатов изучения дисциплины	2.4. Критерии аттестационной оценки качественного уровня результатов изучения дисциплины

2.3 РЕЕСТР
элементов фонда оценочных средств по учебной дисциплине

Группа оценочных средств	Оценочное средство или его элемент
	Наименование
1. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС	Тема и методика выполнения РГР
	Критерии оценки РГР
	Перечень тем для написания контрольной работы
	Критерии оценки выполнения контрольной работы
2. Средства для текущего контроля	Вопросы для самостоятельного изучения темы
	Общий алгоритм самостоятельного изучения темы
	Критерии оценки самостоятельного изучения темы
	Вопросы для самоподготовки по темам семинарских занятий
	Критерии оценки самоподготовки по темам семинарских занятий
	Тестовые задания для заключительного тестирования
	Критерии оценки ответов на тестовые задания
3. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины	Условия получения зачета

2.4 Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

Индекс и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций		Формы и средства контроля формирования компетенций		
				компетенция не сформирована	минимальный		средний	высокий
				Оценки сформированности компетенций				
				Не зачтено			Зачтено	
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	1. Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач. 2. Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач. 3. Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач.			
Критерии оценивания								
ОПК-1 Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общеинженерные знания	ИД 3 _{ОПК-1}	Полнота знаний	Знает общеинженерные знания применительно к к инвентаризации объектов недвижимости	Не знает общеинженерных знаний применительно к инвентаризации объектов недвижимости	Поверхностно знаком с . общеинженерными знаниями применительно к инвентаризации объектов недвижимости. Знает общеинженерные знания применительно к инвентаризации объектов недвижимости. Глубоко владеет общеинженерными знаниями применительно к инвентаризации объектов недвижимости.	Тест; опрос, расчетно-графическая работа (РГР), контрольная работа (заочная форма)		
		Наличие умений	Умеет применять общеинженерные знания при инвентаризации объектов недвижимости	Не умеет применять общеинженерные знания при инвентаризации объектов недвижимости	С затруднением применяет общеинженерные знания при инвентаризации объектов недвижимости. Умеет применять общеинженерные знания при инвентаризации объектов недвижимости. Уверенно применяет общеинженерные знания при инвентаризации объектов недвижимости.			
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками применения общеинженерных знаний в процессе оценки технического состояния объектов недвижимости	Не владеет навыками применения общеинженерных знаний в процессе оценки технического состояния объектов недвижимости	Слабые навыки применения общеинженерных знаний в процессе оценки технического состояния объектов недвижимости. Владеет навыками применения общеинженерных знаний в процессе оценки технического состояния объектов недвижимости. Уверенно владеет навыками применения общеинженерных знаний в процессе оценки технического состояния объектов недвижимости.			
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с	ИД-1 _{ОПК-7}	Полнота знаний	Знает виды технической документации по техническому	Не знает виды технической документации по техническому	Слабо ориентируется в видах технической документации по техническому состоянию объектов недвижимости. Знает виды технической документации по	Тест; опрос, расчетно-графическая		

профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами			состоянию объектов недвижимости	состоянию объектов недвижимости	техническому состоянию объектов недвижимости. Уверенно ориентируется в видах технической документации по техническому состоянию объектов недвижимости.	работа (РГР), контрольная работа (заочная форма)
		Наличие умений	Умеет определять объемно-планировочные решения (номенклатуру, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры	Не умеет определять объемно-планировочные решения (номенклатуру, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры	Поверхностно знаком с определением объемно-планировочных решений (номенклатуру, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочных параметров. Умеет определять объемно-планировочные решения (номенклатуру, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры. Уверенно определяет объемно-планировочные решения (номенклатуру, общие принципы планировки домов и помещений в домах по их функциональному назначению), объемно-планировочные параметры.	
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет методикой классификации объектов недвижимости по различным критериям; навыками применения терминологии принятой в сфере инвентаризации объектов недвижимости; способностью использовать знания для управления объектами недвижимости	Не владеет методикой классификации объектов недвижимости по различным критериям; навыками применения терминологии принятой в сфере инвентаризации объектов недвижимости; способностью использовать знания для управления объектами недвижимости	Не уверенно владеет методикой классификации объектов недвижимости по различным критериям; навыками применения терминологии принятой в сфере инвентаризации объектов недвижимости; способностью использовать знания для управления объектами недвижимости. Владеет методикой классификации объектов недвижимости по различным критериям; навыками применения терминологии принятой в сфере инвентаризации объектов недвижимости; способностью использовать знания для управления объектами недвижимости. Уверенно владеет методикой классификации объектов недвижимости по различным критериям; навыками применения терминологии принятой в сфере инвентаризации объектов недвижимости; способностью использовать знания для управления объектами недвижимости.	
		ИД-2 _{ОПК-7}	Полнота знаний	Требования к составлению технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Не знает требования к составлению технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	
		Наличие умений	Умеет составлять технический план на	Не умеет составлять технический план на	Поверхностно знаком с требованиями к составлению технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами применительно к процессу оценки технического состояния объектов недвижимости. Знает требования к составлению технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. Свободно ориентируется в требованиях к составлению технической документации в соответствии с действующими нормативными правовыми актами применительно к процессу оценки технического состояния объектов недвижимости.	Тест; опрос, расчетно-графическая работа (РГР), контрольная работа (заочная форма)
					С затруднением составляет технический план на объект недвижимости в соответствии с	

			объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	действующими нормативными правовыми актами . Умеет составлять технический план на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. Уверенно составляет технический план на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.	
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками составления технической документации на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Не владеет навыками составления технической документации на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	Слабо владеет навыками составления технической документации на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. Владеет навыками составления технической документации на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. Свободно владеет навыками составления технической документации на объект недвижимости в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.	

ЧАСТЬ 3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

3.1. Рекомендации по выполнению расчетно-графической работы

Учебные цели, на достижение которых ориентировано выполнение работы получить целостное представление о проведении технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.

Обучающийся выбирает объект самостоятельно (закрепляется за обучающимся заранее до начала занятий).

№	Наименование раздела
1	Порядок организации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства

После выбора объекта обучающийся приступает к поиску литературы, опубликованной по тематике работы. Правильный, корректный подбор литературы по необходимой тематике – это первый и важнейший этап написания реферата. В случае неправильного подбора литературы у обучающегося может сложиться неверное мнение о состоянии рассматриваемого вопроса. Подобранный литература изучается в следующем порядке:

- знакомство с литературой, просмотр и выборочное чтение с целью получения общего представления о проблеме и структуре будущей работе;
- исследование необходимых источников, сплошное чтение отдельных работ, их изучение, конспектирование необходимого материала (при конспектировании в обязательном порядке указывается автор, название работы, место издания, издательство, год издания, страницы, последние изменения (если нормативный документ);
- обращение к литературе для дополнений и уточнений на этапе написания реферата.

Использованная литература может быть различного характера: нормативно-правовые документы, монографии, учебники, диссертации, авторефераты, статьи из журналов, газет, ресурсы сети Интернет и др. Могут использоваться как отечественные, так и иностранные источники.

Порядок выполнения задания

1. Оформите титульный лист на домовладение. На титульном листе паспорта указываются:

- адрес домовладения;
- инвентарный номер, который соответствует записи домовладения в инвентарной книге;
- номер в Реестре жилищного фонда;
- кадастровый номер, который присваивается в соответствии с порядком присвоения кадастровых номеров, определенным Постановлением Правительства РФ от 15.04.96 N 475;

2. Раздел I. Сведения о принадлежности
3. Раздел II. Экспликация площади квартиры
4. Раздел III. Техническое описание квартиры
5. Раздел IV. Стоимость квартиры

При аттестации бакалавра по итогам его работы над РГР, руководителем используются критерии оценки качества процесса подготовки, критерии оценки содержания, критерии оценки оформления.

РГР сдаются по мере их выполнения в сроки, в соответствии с графиком проведения практических занятий и внеаудиторной работы студентов.

В результате проверки РГР преподавателем выставляется оценка «зачтено» или «не зачтено». Работа оценивается по двум показателям:

- оценки качества расчетной и графической частей РГР;
- оценки оформления выводов по результатам выполнения РГР;

Каждый показатель оценивается отдельно, а затем выводится общая итоговая оценка.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Оценку «зачтено» заслуживают РГР, если:

- оформление работы соответствует предъявляемым требованиям;
- при собеседовании обучающийся на все вопросы преподавателя дал аргументированные ответы.

Оценку «не зачтено» заслуживают РГР, если:

- оформление работы имеет значительные нарушения предъявляемым требованиям;

– при собеседовании у обучающегося наблюдается частичное или полное не владение материалом, он не дал правильных ответов на большинство заданных вопросов, т. е. обнаружил серьезные пробелы в профессиональных знаниях.

Оценка по работе расписывается преподавателем в оценочном листе.

3.1.2. Перечень заданий для контрольных работ обучающихся заочной формы обучения

Номер раздела дисциплины	Тема в составе раздела/вопрос в составе темы раздела, для контрольной работы
2	Формы технических планов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения.
	Анализ правового и нормативно-методического регулирования ведения кадастрового учета объектов недвижимости на современном этапе
	Порядок выполнения работ по государственному кадастровому учету изменений по объекту недвижимости
	Состав и требования к документам при постановке объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет.
3	Особенности государственного кадастрового учета объектов капитального строительства на современном этапе.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

– оценка «зачтено» по контрольной работе присваивается за раскрытие темы, качественное оформление работы, правильность решения задачи;

– оценка «не зачтено» по работе выставляется, если студент не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, задача не решена.

3.3. Текущий контроль успеваемости

ВОПРОСЫ для самоподготовки к семинарским занятиям

1. Основные задачи государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

2. Функции уполномоченных органов государственного регулирования в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.

3. В каких целях проводится плановая техническая инвентаризация объектов учета?

4. Содержание и назначение технического паспорта объекта.

5. Порядок ведения государственного учета объектов технической инвентаризации.

6. Понятие «инвентаризационная стоимость объектов».

7. Сущность, содержание и назначение технической инвентаризации.

8. Понятие технического учета. Его сущность, содержание, назначение.

9. Первичная, плановая и внеплановая инвентаризация. Понятие, назначение, содержание.

10. Понятие технического учета. Его цели, задачи, назначение.

11. Раскройте понятие «объекты незавершенного строительства».

12. Раскройте понятие «самовольная постройка».

13. Раскройте понятие «бесхозные здания и сооружения».

14. Порядок проведения первичной технической инвентаризации. Её результат.

15. Порядок проведения плановой технической инвентаризации. Её результат.

16. Причины проведения внеплановой технической инвентаризации.

17. Бюро технической инвентаризации – функции, назначение

18. Что Вы понимаете под технической инвентаризацией объектов недвижимости?

19. Что является объектом технической инвентаризации недвижимости?

20. Каково назначение технической инвентаризацией объектов недвижимости?

21. Что явилось причиной проведения технической инвентаризацией объектов недвижимости?

22. Каков Российский и зарубежный опыт проведения технической инвентаризации объектов недвижимости?

23. Охарактеризуйте систему классификаторов объектов недвижимости.
24. Приведите примеры классификации объектов недвижимости.
25. Перечислите объекты кадастрового учета.
26. Перечислите объекты технического учета.
27. Охарактеризуйте понятия «здание», «сооружение», «помещение», «объект капитального строительства» и «объект незавершенного строительства».
28. Перечислите основные документы, регламентирующие проведение деятельности по технической инвентаризации объектов недвижимости и учёту.
29. Назовите органы по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства.
30. Каковы основные задачи технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства?
31. Дайте определение понятиям первичной, плановой и внеплановой инвентаризации. Каково их содержание?
32. В чем заключается организация первичной технической инвентаризации на объект капитального строительства?
33. Раскройте требования по оформлению технического паспорта.
34. Раскройте требования по оформлению технического плана.
35. В чем заключается плановая техническая инвентаризация объектов учета?
36. Как отражаются изменения, произошедшие после первичной технической инвентаризации, в технических паспортах и иных учетно-технических документах?
37. Охарактеризуйте назначение и содержание технических паспортов, оценочную и иную учетно-техническую документацию по объектам учета.
38. Каков состав и содержание регистрационных книг, реестров, копий зарегистрированных документов, сформированных в инвентарные дела (архивные фонды)?
39. Каков порядок ведения Единого государственного реестра объектов недвижимости, при возникновении нового объекта капитального строительства, при изменении отдельных характеристик существующего объекта и при прекращении существования объекта учета?
40. Каков порядок осуществления государственного кадастрового учета?
41. Какова процедура приема документов?
42. Каков состав вносимых сведений, оснований для отказа в учете?
43. Каков порядок сроков проведения учетных процедур?
44. Каковы требования и порядок приема и выдачи документов от граждан и юридических лиц?
45. Охарактеризуйте назначение и порядок ведения единого государственного реестра объектов капитального строительства.
46. Раскройте механизм определения эффективности проведения технической инвентаризации объектов капитального строительства.
47. Охарактеризуйте ограничения, обременения объектов недвижимости.
48. Охарактеризуйте состав сведений об объектах недвижимости.
49. Охарактеризуйте дополнительные сведения об объектах недвижимости.

Общий алгоритм самоподготовки

1. Рассмотрение вопросов к семинарскому занятию
2. Изучение литературы по вопросам семинарского занятия
3. Подготовка ответов на вопросы семинарского занятия.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

- оценка «зачтено» выставляется, если обучающийся на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы. Владеет методиками при решении практических задач.
- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы. Затрудняется решать практические задачи.

Самостоятельное изучение тем

Номер раздела дисциплины	Тема в составе раздела/вопрос в составе темы раздела, вынесенные на самостоятельное изучение	Расчетная трудоемкость, час	Форма текущего контроля по теме
Очная форма обучения			
2	Постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости	8	опрос
Заочная форма обучения			
2	Понятие первичной, плановой и внеплановой технической инвентаризации, их содержание.	3	опрос
2	Основные задачи технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.	4	опрос
2	Определение состава объекта технической инвентаризации.	4	опрос
2	Составление абриса, построение поэтажного плана (порядок составления, основные требования, условные обозначения).	4	опрос
2	Организация первичной технической инвентаризации. Оформление технического паспорта.	6	опрос
2	Плановая техническая инвентаризация объектов учета. Состав сведений и процесс изготовления технического плана на объект недвижимости.	7	опрос
2	Виды технической документации.	6	опрос
3	Ведение единого государственного реестра недвижимости	6	опрос
3	Процедура приема документов, состав вносимых сведений, оснований для отказа в учете, сроков проведения, учетных процедур, исходящих документов.	8	опрос
4	Определение эффективности инвентаризации. Технология расчета.	4	опрос
Итого		52	

ОБЩИЙ АЛГОРИТМ самостоятельного изучения темы

1) Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами по теме (ориентируясь на вопросы для самоконтроля).
2) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы
3) Выбрать форму отчетности конспектов(план – конспект, текстуальный конспект, свободный конспект, конспект – схема)
4) Провести самоконтроль освоения темы по вопросам, выданным преподавателем
5) Подготовиться к предусмотренному контрольно-оценочному мероприятию по результатам самостоятельного изучения темы
6) Принять участие в указанном мероприятии

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

- «зачтено» выставляется обучающемуся, если он ясно, четко, логично и грамотно отвечает на вопросы, приводит практические примеры по изучаемой теме, четко излагает выводы;
- «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он не грамотно отвечает на вопросы, не соблюдает требуемую форму изложения, не выделяет основные понятия и не представляет практические примеры.

ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ
для заключительного тестирования по итогам изучения дисциплины

1. Что изучает дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+основные положения ведения технической инвентаризации объектов капитального строительства, их государственный кадастровый учет и регистрацию прав;
государственную регистрацию и учёт объектов недвижимости;
основы градостроительной и технической документации.

2. Основные критериями для технической инвентаризации помещения являются:

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

назначение по времени и характеру проживания, объемно-планировочная структура, конструктивное решение, материал ограждающих конструкций.
количество проживающих, количество работающих, наличие лифтов.
+площади основных помещений, площади вспомогательных помещений, площадь окон.

3. Требования, предъявляемые к помещениям, определяются

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+учетом демографического состава населения, современных нормативов обеспечения жилой площадью; установлением основных функциональных групп помещений и правильной их взаимосвязи; учетом вида трудовой деятельности; учетом природно- климатических условий;
выбором материалов; этажностью; близостью других сооружений; близостью парков и скверов, близостью промышленных предприятий;
числом транспортных средств района, числом личных транспортных средств, наличием удобных мест стоянки городского транспорта.

4. Санитарно-гигиенические требования - это требования к:

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+естественному освещению, инсоляции, звукоизоляции, воздухообмену, температурно-влажностному режиму;
состоянию земельного пространства; минимальной и максимальной температурам региона; колебаниям атмосферного давления;
высоте над уровнем океана региона; промышленным выбросам в атмосферу; количеству зеленых насаждений в регионе.

5. Техническая инвентаризация объектов недвижимости – это....

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

процесс проведения обмеров объекта недвижимости для подготовки соответствующего документа –технического паспорта;
систематизированные действия по составлению технического паспорта и инвентаризационного дела;
+систематизированные действия по сбору, составлению технического паспорта, хранению и выдаче информации о наличии, местоположении, составе, техническом состоянии, действительной инвентаризационной стоимости объекта недвижимости и их правообладателях на основании результатов обследований в натуре.

6. Назовите виды технической инвентаризации.

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+первичная, плановая и внеплановая;
основная и вторичная;
первичная и стандартная (текущая).

7. Назовите факторы необходимости проведения технической инвентаризации.

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+желание собственника объекта недвижимости, постановка на государственный кадастровый учет, фиксирование и регистрация перепланировки;
+ввод объекта в эксплуатацию после завершения его строительства, реконструкции;
получение ипотеки в банке; заключение договора аренды;
заключение договора аренды и найма объекта капитального строительства.

8. Какие объекты недвижимости, подлежат технической инвентаризации?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+строения, жилые многоквартирные дома; общежития; индивидуальные жилые дома; гаражные строения, беседки, дачи и прочие хозяйственные постройки, инженерные сооружения и сети водопровода и канализации, объекты незавершенного строительства;
здания, строения, сооружения и объекты незавершенного строительства;
только объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

9. Какие организации осуществляют техническую инвентаризацию на территории РФ?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

бюро технической инвентаризации различного уровня (БТИ) и Центры технической инвентаризации (ЦТИ);
+территориальные филиалы ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», кадастровые инженеры, организованные в ООО, АО, ЧП и Центры технической инвентаризации (ЦТИ);
специализированные организации.

10. Термин «инвентаризация» означает...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+подробную опись наличного имущества;
реестр и опись объектов капитального строительства;
кадастр недвижимости.

11. С какой даты технический учет объектов НЕ осуществляется?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

с 01.01.2017 года.
+с 01.01.2013 года.

12. Где хранится учетно - техническая документация?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

в архиве организации, проводившей техническую инвентаризацию;
в организации, с которой заключен договор на хранение документации;
+в архиве Администрации субъекта РФ.

13. Что обеспечивает ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)?

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+учет и регистрацию объектов недвижимости в едином информационном ресурсе;
+значительно упрощает и ускоряет процедуру регистрации сделок с недвижимостью;
объединение ГКН и ЕГРП в один - Единый государственный кадастр недвижимости.

14. Помещение – это

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+место, простор для чего-либо; квартира, жилье, жилище, покои, где кто-то проживает;
значительно упрощает и ускоряет процедуру регистрации сделок с недвижимостью;
объединение ГКН и ЕГРП в один - Единый государственный кадастр недвижимости.

15. Какой документ является результатом первичной технической инвентаризации?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+ технический паспорт
технический план

16. Перечислите объекты государственного кадастрового учета.

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы
+земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, машино-места, единые недвижимые комплексы
здания, земельные участки, машино-места, единые недвижимые комплексы

17. Укажите виды объектов недвижимого имущества, учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

земельные участки и участки недр, воздушные объекты.

земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда.
+земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства.

18. Что относится к недвижимым вещам?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги.

+земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

19. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+ Да.

Нет.

с. Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50.

20. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик здания, сооружения или объекта незавершенного строительства является...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

+описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке.

кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

21. Назовите основные документы, изготавливаемые в процессе технической инвентаризации.

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

технический паспорт, кадастровый паспорт помещения, технический план помещения (квартиры), технический план здания (дома);

+технический паспорт, технический план, акт обследования;

технический паспорт, кадастровый паспорт, технический план и кадастровый паспорт на земельный участок, на котором расположены объекты капитального строительства.

22. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик помещения является...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение).

количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

+кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения.

23. В государственном кадастре недвижимости одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение.

сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

24. Какими объектами, по определению Жилищного кодекса Российской Федерации, являются жилые помещения?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+объектами жилищных прав.

объектами недвижимости.
объектами капитального строительства.

25. Признается ли недвижимостью предприятие в целом как имущественный комплекс?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

не признается.

+признается.

26. Каков основной признак объекта недвижимости?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

функциональное назначение.

стоимость.

+прочная связь с землей, то есть невозможность переместить объект без соразмерного ущерба его назначению.

27. К какому виду имущества относятся объекты незавершенного строительства?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+к недвижимому.

к движимому.

28. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

1) Межевой план; 2) землеустроительное дело; 3) карта (план) объекта землеустройства.

+1) Межевой план; 2) технический план; 3) акт обследования.

1) Акт обследования; 2) карта (план) объекта землеустройства; 3) акт о выполнении работ по договору.

29. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

кадастровое дело.

акт обследования.

+технический план.

30. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет помещения?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+технический план.

описание помещения.

акт обследования.

31. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан.

+изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

32. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната.

жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль.

+жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

33. Чем признается «индивидуально- определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании»?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

жилым строением.

жилым сооружением.

+жилым домом.

34. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+комнатой.

помещением.

частью жилого помещения.

35. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

бараком.

+самовольной постройкой.

бесхозной вещью.

36. Линейные сооружения - это...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами.

объекты недвижимого имущества, являющиеся только неделимыми вещами.

объекты недвижимого имущества, являющиеся только сложными вещами.

37. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении»?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+квартирой.

комнатой.

частью жилого дома.

38. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

возведение

реконструкция

+строительство

39. Строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт здания или сооружения, консервация объекта, строительство которого не завершено, должны осуществляться таким образом, чтобы...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

негативное воздействие на окружающую среду было минимальным.

+негативное воздействие на окружающую среду было минимальным, и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

40. Если объектом недвижимости является здание, то какие виды его назначения относятся к дополнительным сведениям государственного кадастра недвижимости?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

производственное здание, жилой дом.

+нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом.

жилое здание, многоквартирный дом.

41. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится с точностью до ...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

1 м.

+1 см.

0,1 см.

42. Измерение жилых помещений при технической инвентаризации производится на высоте...

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

высоте, указанной заказчиком работ.

на уровне пола.

+1,10 - 1,30 м от пола.

43. Какие размеры не проставляются на поэтажных планах жилых домов при проведении их технической инвентаризации?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА а. Размеры по наружному периметру стен.

внутренние высоты.

+размеры арок, колонн.

44. Каким образом на поэтажном плане, включаемом в состав технического паспорта жилого дома проставляется нумерация комнат в помещении?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+нумерация отдельных комнат в помещении наносится по ходу часовой стрелки.

нумерация отдельных комнат в помещении наносится, начиная с помещения расположенного в левом верхнем углу плана.

на поэтажном плане, около входа в комнату проставляется соответственно присвоенная ему нумерация.

45. При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь, занятая отопительными печами?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

включается, начиная с ширины печей 1,6 м.

включается, при высоте печей 2 м и более.

+не включается.

46. При проведении технической инвентаризации включается ли в площадь жилого помещения площадь ниш?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+включается, при высоте ниш 2 м и более.

не включается.

включается, начиная с ширины ниш 1,6 м.

47. Какой документ составляется с нанесением всех имеющихся зданий, сооружений и границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т.п.) при измерениях в натуре земельного участка?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+абрис.

чертеж.

схема.

48. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

описание объекта незавершенного строительства.

+акт обследования.

технический план.

49. Из каких частей состоит технический план?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

расчетно-математической и пояснительной.
+текстовой и графической.
технической и пояснительной.

50. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

методом промеров длин линий по внешнему контуру.

фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками.

+посредством определения координат характерных точек контура здания на земельном участке.

51. Каким образом устанавливается местоположение помещения при составлении технического плана?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внешними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.

+посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения, на плане этажа или части этажа здания.

посредством описания поворотных точек помещения.

52. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

межевого плана.

кадастрового паспорта земельного участка.

53. Какой нормативно-правовой акт регулирует кадастровую деятельность?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

+Федеральный закон №221-ФЗ.

Федеральный закон №190-ФЗ.

Федеральный закон №122-ФЗ.

54. В каком нормативно-правовом акте приводится определение объекта капитального строительства?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

+Градостроительный кодекс.

Федеральный закон «О государственной регистрации объектов недвижимости».

55. Что является объектом капитального строительства?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

только здание, строение, сооружение.

+здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

56. Чьей подписью заверяется технический план?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

правообладателя объекта недвижимости.

заказчика.

+кадастрового инженера.

57. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

методом промеров длин линий по внешнему контуру.

фиксированием (обозначением) углов контура здания характерными знаками.

+посредством определения координат характерных точек контура такого здания на земельном участке.

58. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

нет.

+да.

59. Чьей подписью заверяется акт обследования?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

исполнительного органа юридического лица, в котором работает кадастровый инженер.

+кадастрового инженера.

правообладателя объекта недвижимости.

60. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами учета в ЕГРН?

ВЫБЕРИТЕ ОДИН ВАРИАНТ ОТВЕТА

не являются.

+являются.

являются при наличии зарегистрированных прав.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

- «зачтено» выставляется обучающемуся, если он выполнил правильно 61% и более тестов.

- «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он выполнил правильно 60% и менее

тестов

3.4. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины

Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.1.1 настоящего документа
Форма промежуточной аттестации -	зачёт
Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины
	2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра
Основные условия получения обучающимся зачёта:	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине; 2) прошёл заключительное тестирование.

ЛИСТ РАССМОТРЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ

Фонд оценочных средств учебной дисциплины
Б1.О.12 Техническая инвентаризация объектов недвижимости
в составе ОПОП

1. Рассмотрен и одобрен в качестве базового варианта:	
а) На заседании обеспечивающей преподавание кафедры землеустройства;	
протокол № <u>17</u> от <u>10.06.2021</u>	
Зав. кафедрой, канд. с-х. наук, доц. <u></u>	М.Н. Веселова
б) На заседании методической комиссии по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры;	
протокол № <u>10</u> от <u>10.06.2021</u>	
Председатель МКН – 21.03.02, канд. с-х. наук, доц. <u></u>	М.Н. Веселова
2. Рассмотрен и одобрен внешним экспертом:	
Директор ООО «Бюро кадастровых технологий»   И.Н. Бобков	