

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Мурманский арктический университет»
(ФГАОУ ВО «МАУ»)

Комплект контрольно-оценочных средств
по ПМ.02 Проведение технической инвентаризации и
технической оценки объектов недвижимости
специальности 21.02.19 Землеустройство
базовой подготовки

Мурманск
2024

1 ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Комплект оценочных средств (КОС) предназначен для оценки результатов освоения профессионального модуля ПМ.02 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости

КОС разработан на основании:

- основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки специальности СПО по специальности 21.02.19 «Землеустройство»;
- рабочей программы профессионального модуля ПМ.02 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости;
- рабочей программы производственной практики по профилю специальности по профессиональному модулю ПМ.02 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости.

КОС включает контрольные материалы для проведения итоговой аттестации в форме экзамена квалификационного. Формы промежуточной аттестации представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Формы промежуточной аттестации

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости	Экзамен
МДК 02.02 Территориальное планирование	Экзамен
МДК 02.03 Экономическая оценка объектов недвижимости	Экзамен
Учебная практика	Дифференцированный зачет
Производственная практика	Дифференцированный зачет
Квалификационный экзамен	Экзамен по модулю

2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ МОДУЛЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОВЕРКЕ

2.1 Профессиональные и общие компетенции

В результате контроля и оценки по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций.

Общие компетенции:

Код	Наименование общих компетенций
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках

Профессиональные компетенции:

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 2	Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости
ПК 2.1	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости
ПК 2.2	Выполнять градостроительную оценку территории поселения
ПК 2.3	Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств
ПК 2.4	Вносить данные в реестры информационных систем различного назначения

В результате освоения профессионального модуля студент должен:

Владеть навыками	Сбора и подготовки исходной документации, состав которой определяется целями и типом объекта технической оценки (инвентаризации); Проведения натурных обследований конструкций; Проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приемов их выполнения; Формирования отчетной документации по оценке технического состояния и определению износа конструкций; Подготовки и оформления технического плана, акта обследования на объект капитального строительства.
Уметь	Составлять проект выполнения обмерных работ; Выполнять комплекс обмерных работ; Оценивать техническое состояние конструкций; Формировать и оформлять отчетную документацию по комплексу обмерных работ; Проводить паспортизацию объекта недвижимости; Проводить инвентаризацию объекта в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта; Составлять технический план на объект капитального строительства; Составлять акт обследования на объект капитального строительства.
Знать	Состав и содержание программ технического обследования в зависимости от целей оценки технического состояния зданий и сооружений;

	Технологию проведения обмеров зданий; технологии проведения натуральных обследований конструкций и оценки технического состояния объекта; Технологию проведения технической инвентаризации объекта недвижимости; Состав отчетной документации по комплексу выполненных работ.
--	---

Задания практической направленности студента оцениваются по пятибалльной шкале:

Оценка «отлично» ставится в том случае, если студент:

- свободно применяет полученные знания при выполнении практических заданий;
- выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий;
- в письменном отчете по работе правильно и аккуратно выполнены все записи;
- при ответах на контрольные вопросы правильно понимает их сущность, дает точное определение и истолкование основных понятий, использует специальную терминологию дисциплины, не затрудняется при ответах на видоизмененные вопросы, сопровождает ответ примерами.

Оценка «хорошо» ставится, если:

- выполнены требования к оценке «отлично», но допущены 2 – 3 недочета при выполнении практических заданий и студент может их исправить самостоятельно или при небольшой помощи преподавателя;
- в письменном отчете по работе делает незначительные ошибки;
- при ответах на контрольные вопросы не допускает серьезных ошибок, легко устраняет отдельные неточности, но затрудняется в применении знаний в новой ситуации, приведении примеров.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если:

- практическая работа выполнена не полностью, но объем выполненной части позволяет получить правильные результаты и выводы;
- в ходе выполнения работы студент продемонстрировал слабые практические навыки, были допущены ошибки;
- студент умеет применять полученные знания при решении простых задач по готовому алгоритму;
- в письменном отчете по работе допущены ошибки;
- при ответах на контрольные вопросы правильно понимает их сущность, но в ответе имеются отдельные пробелы и при самостоятельном воспроизведении материала требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если:

- практическая работа выполнена не полностью и объем выполненной работы не позволяет сделать правильных выводов, у студента имеются лишь отдельные представления об изученном материале, большая часть материала не усвоена;
- в письменном отчете по работе допущены грубые ошибки, либо он вообще отсутствует;
- на контрольные вопросы студент не может дать ответов, так как не овладел основными знаниями и умениями в соответствии с требованиями программы.

Условия выполнения задания:

1. Время выполнения задания: 2 академических часа.
2. Требования охраны труда: инструктаж по технике безопасности
3. Оборудование: бумага, ручка

4 ОЦЕНКА ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Пакет экзаменатора

4.1 Типовые задания для оценки освоения в форме экзамена МДК 02.01

Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости

Типовые задания для экзамена (для устного или письменного контроля)

1. Основные параметры, определяющие безопасность и комфортные условия среды обитания.
2. Основные требования к конструктивным элементам зданий и сооружений.
3. Приёмка зданий в эксплуатацию.
4. Старение и износ конструкций.
5. Факторы, вызывающие износ конструкций.
6. Разрушение материалов и конструкций.
7. Повреждение. Определение, причины, вызывающие повреждения.
8. Дефекты зданий. Основные понятия, классификация дефектов зданий.
9. Основные (возможные) дефекты строительных материалов.
10. Дефекты изготовления сборных конструкций. Дефекты монтажа сборных конструкций.
11. Нарушение правил эксплуатации зданий и их последствия.
12. Методы и средства оценки технического состояния зданий и сооружений.
13. Деформация зданий и их конструкций.
14. Методика и средства замера деформации.
15. Оценка технического состояния конструкций.
16. Контроль теплозащитных качеств ограждений.
17. Определение параметров микроклимата.
18. Проверка освещенности помещений и рабочих мест.
19. Анализ химического состояния воздуха в помещении.
20. Определение звукоизоляции помещений.
21. Определение свойств оснований под фундаменты.
22. Определение физического износа.
23. Определение морального износа.
24. Основные виды повреждения фундаментов и подвальных стен.
25. Основные виды повреждения стен и колонн.
26. Основные виды повреждений перекрытий, сводов, элементов отделки зданий.
27. Факторы, вызывающие коррозию материалов.
28. Коррозия каменных, бетонных и железобетонных конструкций.
29. Коррозия конструкций из силикатных материалов.
30. Коррозия природных каменных материалов, керамических изделий.
31. Коррозия металлических конструкций (химическая, электрохимическая).
32. Коррозия арматуры в бетоне.
33. Диагностика состояния конструкций. Основные задачи.
34. Признаки физического износа и его идентификации.
35. Методики проведения осмотров и технической диагностики зданий. Предварительное обследование.
36. Оценка технического состояния каменных конструкций по внешним признакам.
37. Способы оценки состояния фундаментов.
38. Способы оценки состояния наружных стен.
39. Оценка физического износа отдельных участков конструктивного элемента.
40. Амортизация и износ основных фондов.

41. Теория надежности, и ее применение для обеспечения эксплуатационных свойств зданий и их сооружений.
42. Основные понятия и определения теории надежности.
43. Понятия: работоспособность, исправлять, предельное состояние объекта и ремонтпригодность.
44. Определение безотказности объекта.
45. Определение ремонтпригодности конструкций.
46. Обеспечение требуемого уровня надежности зданий и сооружений.
47. Технические методы повышения безотказности объектов.
48. Система планово-предупредительных ремонтов.
49. Перспективные планы эксплуатации конструкций зданий и сооружений.

4.2 Типовые задания для оценки освоения в форме дифференцированного зачета МДК 02.02 Территориальное планирование

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9
ПК 2.1 – ПК 2.4

Вариант 1.

1. Общее понятие о кадастре.
2. Порядок проведения государственной регистрации прав.

Вариант 2.

1. Государственный реестр кадастровых инженеров.
2. Виды права собственности.

Вариант 3.

1. Общая система кадастровых карт муниципального образования.
2. Общий порядок работы по формированию и учету территориальных зон.

Вариант 4.

1. Варианты кадастрового формирования земельных участков как объектов учета: выделение, слияние, разделение, перераспределение.
2. Основные термины и понятия, используемые в ГК, их толкование.

Вариант 5.

1. Понятие государственной кадастровой оценки земель, кадастровой (нормативной) стоимости земли (КСЗ), базовой ставки арендной платы, средней и дифференцированной ставок земельного налога по поселению.
2. Понятие градостроительного регламента.

Вариант 6.

1. Цели проведения зонирования территории для осуществления градостроительной деятельности.
2. Общие сведения о методах кадастровой оценки земель.

Вариант 7.

1. Технологические линии процедуры кадастровой оценки земель, статистический и экспертно-аналитический методы.
2. Разрешение на строительство.

Вариант 8.

1. Типовые формы документов по кадастровой оценке земель поселений.
2. Архитектурно-строительное проектирование.

Вариант 9.

1. Правовая основа регулирования кадастровых отношений.
2. Понятие государственного кадастрового учета (ГКУ).

Вариант 10.

1. Состав сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности об объектах недвижимости и объектах градостроительной деятельности на уровне муниципального образования.
2. Структура, порядок и правила заполнения ЕГРП.

Вариант 11.

1. Структура и состав кадастровых сведений Реестра объектов недвижимости.
2. Понятие земли как объекта права собственности.

Вариант 12.

1. Система координат и топографическая основа кадастровых карт.
2. Понятие инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках и необходимость ее проведения.

Вариант 13.

1. Общий порядок проведения инвентаризации сведений.
2. Технологическая схема ведения ГКН на уровне муниципального образования, включающая первичный кадастровый учет земельных участков, внесение изменений в сведения ГКН, предоставление сведений ГКН.

Вариант 14.

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.
2. Порядок составления плана формирования земельного участка (части земельного участка).

Вариант 15.

1. Документы (материалы) – основания для формирования объектов кадастрового учета. Общая технологическая схема формирования объекта кадастрового учета.
2. Подготовительные работы к проведению оценочных работ.

Вариант 16.

1. Назначение и виды документации по планировке территории.
2. Единый государственный реестр объектов градостроительной деятельности и порядок его ведения.

Вариант 17.

1. Внесение изменений в сведения ГЗК при получении справки о регистрации прав.
2. Порядок присвоения и учета кадастровых номеров, сформированных земельных участков и территориальных зон в журнале учета кадастровых номеров.

Вариант 18.

1. Проведение учета по декларативному принципу и по результатам межевания.
2. Состав сведений о земельных участках, подлежащих отражению в инвентаризационной описи.

Вариант 19.

1. Масштабы, содержание и порядок ведения дежурных кадастровых планов и карт (ДКК).
2. Формы организации кадастровой деятельности.

Вариант 20.

1. Понятие кадастрового инженера. Информация. Защита информации.
2. Понятие и содержание права собственности.

Вариант 21.

1. Понятие кадастрового деления. Структура кадастрового деления территории РФ.
2. Служебный документооборот и его роль при ведении ГКН.

Вариант 22.

1. Заявка о поставке на ГКУ, заявление о предоставлении сведений ГКН, извещение о приостановлении ГКУ, решение об отказе в ГКУ и расписка о получении документов.
2. Выделение оценочных участков (зон) территории, определения радиусов влияния отдельных факторов.

Вариант 23.

1. Полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов

РФ, органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. Расчет кадастровой стоимости, арендной платы и земельного налога по земельному участку.

Вариант 24.

1. Порядок внесения изменений в ЖУКН, ДКК и ГРЗ КР при получении сведений о регистрации прав, об уточнении местоположения, границ и площадей.

2. Цель кадастрового деления – индивидуализация земельного участка.

Вариант 25.

1. Основные документы, регламентирующие порядок проведения кадастрового деления территории и присвоения кадастровых номеров земельным участкам и территориальным зонам.

2. Объекты государственной регистрации.

Вариант 26.

1. Документация ГГК: основная, производная, вспомогательная. Состав и содержание основных документов.

2. Перераспределение документов из дела по заявке в кадастровое дело.

Вариант 27.

1. Книга учета заявок. Книга учета выданных сведений.

2. Составление инвентаризационной описи (перечня ранее учтенных земельных участков, инвентаризационного плана, каталога координат поворотных точек границ земельных участков, списков точек и границ земельных участков).

Вариант 28.

1. Основные объекты, подлежащие отображению на кадастровых планах и картах.

2. Понятие ничтожной сделки.

Вариант 29.

1. Состав сведений, подлежащих отражению в документах ГКН при проведении ГКУ земельных участков и территориальных зон.

2. Основные положения нормативных правовых документов, относящихся к сфере земельных отношений.

Вариант 30.

1. Порядок предоставления сведений информационных систем градостроительной деятельности по запросам заинтересованных лиц.

2. Состав необходимых для кадастрового учета документов и порядок кадастрового учета на основе современных информационных систем и технологий.

Критерии оценки устного ответа на теоретический вопрос

Оценка «отлично» - полное изложение полученных знаний в устной или письменной форме, в соответствии с требованиями учебной программы; правильное определение специальных понятий; владение терминологией; полное понимание материала; умение обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры; последовательное и полное с точки зрения технологии выполнения работ изложение материала.

Оценка «хорошо» - изложение полученных знаний в устной или письменной форме, удовлетворяющее тем же требованиям, что и для оценки «5»; наличие несущественных терминологических ошибок, не меняющих суть раскрываемого вопроса, самостоятельное их исправление; выполнение заданий с небольшой помощью преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» - изложение полученных знаний неполное; неточности в определении понятий или формулировке технологии или структуры; недостаточно глубокое и доказательное обоснование своих суждений и приведение своих примеров; непоследовательное изложение материала.

Отметка «неудовлетворительно» выставляется в том случае, когда студенты не подготовлены к ответу на теоретический вопрос. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Показывается плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений. Руководство и помощь со стороны преподавателя и хорошо подготовленных студентов неэффективны по причине плохой подготовки.

Варианты заданий по МДК.02.03 Экономическая оценка объектов недвижимости

Вариант 1.

Анализ как процесс подготовки информации, необходимой для управления предприятием, отражает:

- а) требования ПБУ;
- б) потребности управления;
- в) требования МСФО;
- г) требования потребителей продукции.

2. Диалектический способ подхода к изучению хозяйственных процессов в их становлении и развитии есть:

- а) предмет экономического анализа;
- б) процедура экономического анализа
- в) метод экономического анализа;
- г) методика экономического анализа.

3. Наиболее универсальным методом факторного анализа является:

- а) метод цепных подстановок;
- б) индексный метод;
- в) логарифмический метод;
- г) метод относительных разниц.

4. Эвристические и математические методы подразделяются по:

- а) специфике математического инструментария;
- б) соотношению субъективных и объективных начал;
- в) признаку оптимальности;
- г) признаку получения точного решения.

5. Вид анализа по критерию – объект экономики:

- а) финансовый;
- б) АХД коммерческого банка;
- в) управленческий производственный анализ ;
- г) комплексный АХД;

6. Схемы платежей, правила начисления процентов, сравнение доходности операций анализируются в:

- а) КЭАХД;
- б) финансовой математике;
- в) мотивационном анализе
- г) экономической кибернетике.

7. Участие бухгалтеров в создании глобальной системы информации проявляется:

- а) в автоматизации рабочих мест бухгалтера;
- б) в реформировании системы учета на основе международных стандартов;
- в) в комплексном экономическом анализе;
- г) в применении финансовой математики.

8. Система экономических показателей предприятия:

- а) состоит из цепочки показателей;
- б) имеет составные части (подсистемы);
- в) не имеет логики построения;
- г) включает только абсолютные показатели.

9. Концепция ...отражает периодизацию в анализе товара, предприятия, В зависимости от этапа меняются критерии, методики, нормативные значения показателей:

- а) экономических измерений;
- б) жизненного цикла;
- в) денежных потоков;
- г) сохранения и наращивания капитала.

10. Количество факторов в кратных моделях может быть:

- а) 2,
- б) 3,
- в) любое,
- г) 4.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
б	в	а	а	аб	б	б	а	б	в

Варианта 2

1. Главное назначение экономического анализа:

- а) выявление и измерение внутренних резервов;
- б) оценка отклонений от плана;
- в) выбор и обоснование действия, плана собственником, управленцем;
- г) определение экономической эффективности.

2. Три характерные особенности метода экономического анализа в последовательности, (наберите нужные буквы подряд):

- а) моделирование;
- б) измерение взаимосвязи между показателями;
- в) использование системы экономических показателей;
- г) обобщение;
- д) изучение причин изменения показателей.

3. Факторная модель $Y=(X_1-X_2) \times X_3$ относится к числу:

- а) аддитивных моделей;
- б) мультипликативных моделей;
- в) кратных моделей;
- г) смешанных аддитивно-мультипликативных моделей.

4. Точные и приближенные методы подразделяются по:

- а) специфике математического инструментария;
- б) соотношению субъективных и объективных начал;
- в) признаку оптимальности;
- г) признаку получения точного решения.

5. Вид анализа по критерию – база сравнения:

- а) анализ выполнения плана

- б) АХД коммерческого банка;
- в) управленческий производственный анализ ;
- г) комплексный АХД;
- д) финансовый.

6. Финансовая операция уменьшения будущей суммы инвестиций:

- а) компаундинг;
- б) деления;
- в) дисконтирование;
- г) наращение.

7. Система макроэкономической информации для бизнеса России:

- а) представлена статистической отчетностью;
- б) только начинает складываться;
- в) широко используется организациями;
- г) имеется в стат. органах.

8. Ресурсом на схеме КЭАХД является:

- а) финансовое состояние;
- б) себестоимость;
- в) труд;
- г) прибыль.

9. Концепция ...основана на систематизации показателей, благодаря ей реализуются характерные черты методологии экономического анализа

- а) экономических измерений;
- б) жизненного цикла;
- в) денежных потоков;
- г) сохранения и наращения капитала.

10. Количество факторов в мультипликативных моделях может быть:

- а) 2,
- б) 3,
- в) любое,
- г) 4.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
в	б	г	г	а	в	б	г	а	в

Варианта 3

1. Примеры предметных областей (сегментов) экономического анализа:

- а) сбор информации;
- б) хранение информации;
- в) планирование;
- г) характеристика финансового состояния организации.
- д) исследование себестоимости.

2. Инструкция по выполнению конкретного аналитического процесса:

- а) принцип;
- б) методика;
- в) методология;
- г) концепция.

3. Основным методом, используемым в экономическом анализе при изучении стохастических взаимосвязей, является :

- а) способ относительных разниц;
- б) способ абсолютных разниц;
- в) корреляционный метод
- г) способ цепных подстановок.

4. Оптимизационные и не оптимизационные методы подразделяются по:

- а) специфике математического инструментария;
- б) соотношению субъективных и объективных начал;
- в) признаку оптимальности;
- г) признаку получения точного решения.

5. Экономический анализ делится на управленческий и ... :

- а) фактический;
- б) финансовый;
- в) количественный;
- г) АХД промышленного предприятия.

6. Для расчета будущей суммы вклада в банк используется операция:

- а) умножения;
- б) дисконтирования;
- в) компаундинга;
- г) наращивания.

7. Вся информация, находящаяся в системе управления образует:

- а) информационное обеспечение;
- б) информационную базу;
- в) информационное сопровождение задачи;
- г) внешнюю информацию.

8. Особенность метода экономического анализа заключается в:

- а) разработке и использовании системы показателей;
- б) раскрытии и изучении причин (факторов), вызвавших изменение тех или иных хозяйственных показателей;
- в) историческом описании процессов;
- г) привлечении аналитиков.

9. Концепция... утверждает, что для управления организацией важна не только статическая бухгалтерская модель, но отражение процессов:

- а) экономических измерений;
- б) жизненного цикла;
- в) денежных потоков;
- г) сохранения и наращивания капитала.

10. Для определения показателя материалоотдачи используется модель:

- а) аддитивная;
- б) мультипликативная;
- в) кратная;
- г) смешанная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
д	б	в	в	б	г	б	а	а	в

Вариант 4

1. В содержании экономического анализа выделяют составные части:

- а) управление организацией;
- б) финансовый анализ;
- в) теория бухгалтерского учета;
- г) управленческий анализ.

2. Методика экономического анализа нормативов Центрального банка РФ:

- а) частная;
- б) устная;
- в) общая;
- г) веселая.

3. Детерминированные связи между показателями в экономике представлены:

- а) функциональной зависимостью;
- б) таблицами распределений;
- в) логическим выражением.
- г) детерминантом.

4. Анализ как процесс подготовки информации, необходимой для управления предприятием, отражает:

- а) требования ПБУ;
- б) потребности управления;
- в) требования МСФО;
- г) требования потребителей продукции.

5. Два вида анализа по критерию – содержание процесса управления (планирование, организация, контроль):

- а) перспективный;
- б) позитивный;
- в) финансовый;
- г) оперативный.

6. (FV-PV):

- а) абсолютный размер прироста суммы для собственника;
- б) абсолютный размер потери суммы для собственника;
- в) абсолютный размер потери заемщика, банка;
- г) абсолютный размер прироста заемщика, банка.

7. Информационное обеспечение анализа представляет собой:

- а) совокупность различных видов информации, используемой в экономическом анализе;
- б) составление различных документов для анализа;
- в) обеспечение руководства предприятия источниками информации.
- г) информационную базу и технологию ее поддержки.

8. Объем продукции характеризует:

- а) производительность труда;
- б) рентабельность продукции;
- в) затраты на выпуск продукции;
- г) товарная продукция.

9. Концепция утверждает, что любая аналитическая информация об экономике не имеет абсолютного характера (независимо от детерминированного или стохастического подхода к анализу):

- а) экономических измерений;
- б) жизненного цикла;
- в) денежных потоков;
- г) неопределенности и риска.

10. Используется кратная модель для определения:

- а) остатка продукции на складе на конец периода,
- б) производительности труда,
- в) реализованной продукции одного вида на основе цены и объема,
- г) фондоотдачи.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
г	а	а	б	а г	а	а	а	г	г

Вариант 5

1. От потребности анализа зависит:

- а) система хозяйственного учета;
- б) информационные потребности управления;
- в) финансы организации;

г) эффективность использования ресурсов.

2. Описание последовательности применения способов, приемов экономического анализа:

- а) методология;
- б) методика;
- в) концепция;
- г) аудит.

3. Метод цепных подстановок используется для:

- а) определения наиболее существенных факторов, оказывающих влияния на результативный показатель;
- б) исчисления влияния отдельных факторов на обобщающий показатель;
- в) балансовой увязки влияния факторов.
- г) процентного анализа факторов.

4. Стохастические модели экономического анализа:

- а) предполагают жесткие функциональные связи между переменными модели;
- б) предполагают наличие случайных воздействий;
- в) позволяют получить точные, однозначные результаты;
- г) позволяют получить результаты с некоторой вероятностью.

5. Три вида анализа по критерию – содержание процесса управления (планирование, организация, контроль):

- а) перспективный;
- б) позитивный;
- в) финансовый;
- г) оперативный;
- д) качественный;
- е) текущий.

6. Темп роста суммы для собственника:

- а) $(FV-PV)$;
- б) $(FV-PV) : FV$;
- в) $(FV:PV)$
- г) $PV:FV$

7. Принцип комплексности экономического анализа означает, что:

- а) анализ должен охватывать все звенья, все стороны деятельности и причинные зависимости в экономике предприятия;
- б) оценивая определенные проявления экономической жизни, нужно учитывать их соответствие государственной политике и законодательству;
- в) затраты на анализ должны быть меньше экономического эффекта, полученного в результате его проведения.
- г) анализ должен активно влиять на ход производства и его результаты,

8. Объем ресурса характеризует:

- а) производительность труда;
- б) рентабельность продукции;
- в) численность;
- г) товарная продукция.

9. Дисконтирование стоимости актива это

- а) определение его текущей стоимости
- б) определение его будущей стоимости
- в) определение его будущей стоимости с учетом инфляции
- г) ни один из приведенных ответов не является верным

10. Основным источником информации при проведении внешнего финансового анализа является:

- а) данные бухгалтерского учета

- б) публичная финансовая отчетность
- в) данные специальных обследований
- г) данные статистической отчетности

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
б	б	б	б	а	б	а	г	а	а

Вариант 6

1. При экономическом подходе выбор планового решения осуществляется на основе:

- а) бухгалтерского учета;
- б) контроля;
- в) экономического анализа;
- г) управления.

2.....состоит из описания последовательности применения способов, приемов экономического анализа:

- а) методология;
- б) методика;
- в) расчет показателя;
- г) правило.

3. Какой из методов анализа хозяйственной деятельности позволяет количественно измерить влияние частных показателей на обобщающий?

- а) индексный метод;
- б) метод сравнения;
- в) метод группировки
- г) табличный метод.

4. Исходные данные детерминированного факторного анализа:

- а) конкретные числа (базисные и отчетные);
- б) заданы выборкой (временной или по объектам);
- в) массивы данных;
- г) моделируются на ЭВМ.

5. Два вида анализа по критерию – база сравнения:

- а) анализ выполнения плана;
- б) АХД коммерческого банка;
- в) управленческий производственный анализ ;
- г) комплексный АХД;
- д) фактический (факт–факт).

6. Результативность сделки оценивается собственником (инвестором) показателем:

- а) величина абсолютного прироста FV;
- б) величина абсолютной потери;
- в) относительный показатель, ставка дисконтирования;
- г) норма прибыли.

7. Под методом экономического анализа понимается:

- а) общий подход к исследованию явлений в их становлении и развитии;
- б) совокупность специальных приемов и способов, применяемых для обработки экономической информации;
- в) выбор расчетных формул для анализа хозяйственной деятельности.
- г) расчет показателя.

8. Система показателей экономического анализа состоит из двух частей:

- а) абсолютные;
- б) качественные;
- в) интенсивные;

г) относительные.

9. С каким разделом теории экономического анализа теснее всего связана концепция сохранения и наращивания капитала:

- а) информационное обеспечение анализа;
- б) методы финансовой математики;
- в) количественные методы экономического анализа (традиционные);
- г) история и перспективы развития

10. Предметом изучения финансовой математики являются:

- а) финансы и математика;
- б) деньги, ценные бумаги, операции на финансовом рынке;
- в) финансово-хозяйственная деятельность предприятий.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
в	б	а	а	а	а	а	а	б	б

Вариант 7

1. Место анализа в кибернетической системе управления находится:

- а) между учетом и планированием;
- б) между планированием и управленческим воздействием на объект;
- в) в блоке «субъект управления»;
- г) в блоке «объект управления».

2. Этапы методики анализа:

- а) экономическое измерение динамики показателей; 2
- б) характеристика состояния; 1
- в) экономическое измерение влияния факторов; 3
- г) отражение прошлого состояния;

3. Анализ отклонений объема продукции отчетного года от базисного выполняется методом:

- а) сравнения;
- б) абсолютных разностей;
- в) индексным.
- г) группировки.

4. Детерминированный факторный анализ предполагает:

- а) организацию статистического наблюдения;
- б) применение специальных программных средств обработки массовых данных;
- в) разработку программы исследования;
- г) применение калькулятора для расчетов.

5. Две составные части комплексного анализа хозяйственной деятельности организации:

- а) финансовый анализ;
- б) АХД коммерческого банка;
- в) управленческий анализ;
- г) текущий анализ;
- д) фактический (факт–факт).

6. Будущая стоимость:

- а) PV;
- б) FV;
- в) r;
- г) d.

7. К традиционным методам анализа детерминированных связей относятся:

- а) корреляционный анализ;
- б) индексный метод;
- в) функциональной — стоимостной.
- г) абсолютных величин.

8. Система показателей экономического анализа ресурсов состоит из двух частей:

- а) абсолютные;
- б) качественные;
- в) интенсивные;
- г) экстенсивные.

9. Метод аннуитета применяется при расчете

- а) равных сумм платежей за ряд периодов
- б) остатка долга по кредиту
- в) величины процентов на вклады
- г) рентабельности проекта

10. Рентабельность продаж – это

- а) отношение прибыли к выручке от продаж
- б) отношение прибыли к себестоимости продукции
- в) отношение выручки от продаж к прибыли
- г) отношение прибыли к материальным оборотным средствам

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
а	б а в	а	б	а г	б	б	в г	в	а

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ПО ЭКЗАМЕНУ КВАЛИФИКАЦИОННОМУ

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 1**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

ПК 2.1 – ПК 2.4

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

- 1. Общее понятие «кадастр» и основные виды кадастров.
- 2. Категории земель и по каждой в отдельности.
- 3. Практическое задание. Зонирование в городе разрешает, а физические характеристики земельного участка идеальны для размещения супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. По каждому из вариантов имеется информация по стоимости строительства, ЧОД, коэффициент капитализации для улучшений и земли. Обоснуйте наиболее эффективное использование земельного участка (НЭИ ЗУ). Перечислите примененные для расчетов подход и метод оценки, опишите их.

Показатель	Супермаркет	Гостиница	Театр	Сеть магазинов
ЧОД	10 500	12 600	13 000	10 500
Ст-ть строит-ва	65 000	75 000	95 000	80 000
Коеф кап улучш	0,12	0,16	0,12	0,12
Коеф кап для зу	0,10	0,10	0,10	0,10
Доход на здания	?	?	?	?
Доход на ЗУ	?	?	?	?
Ст-ть ЗУ	?	?	?	?

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 2**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Осуществление перевода земель из одной категории в другую.
2. Государственная экологическая экспертиза.
3. Практическое задание. Определите рыночную стоимость объекта недвижимости, потенциальный валовой доход которого составляет 30 000 тыс. руб. В информационной базе данных имеются сведения о недавно проданных аналогах. Обоснуйте примененные для расчетов подход и метод оценки, опишите их, схематически отобразите алгоритм примененного в оценке.

ПВД = 30000 руб.

В информационной базе имеются сведения о недавно проданных объектах:

Аналог	Цена продажи	ПВД
1	105000	35000
2	96000	28000
3	110000	31000

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 3**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков.
2. Законные ограничения (запреты) для собственников земельных участков.
3. Практическое задание. Следует оценить объект, расположенный в центре города, который в настоящий момент используется под квартиры. Проведенный анализ рынка показал, что у многих объектов микрорайона был изменен вариант использования: жилые объекты стали использоваться как офисы. При этом спрос на офисы в этом районе по-прежнему не удовлетворен. Установите, целесообразно ли изменять вариант использования оцениваемого здания, если известны:

Показатель	Вар1 – Квартиры	Вар 2 – Офисы
ЧОД	500 000	570 000
Буд доход	2 000 000	2 280 000
Издержки (затраты)	нет затрат	320 000
Общий коэф кап (ставка)	0,25	0,25
Ст-ть объекта	2 000 000	1 960 000

Перечислите примененные для расчетов прием и метод оценки, опишите их. Задание

для экзаменуемого. **Вариант № 4**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9 Инструкция:

1) Внимательно прочитайте задание.

2) Вы можете воспользоваться:

- справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
- нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Ограничения по переводу земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.
2. Межевание земельного участка и комплекс работ по межеванию.
3. Практическое задание. Провести согласование результатов рыночной оценки объекта недвижимости и опишите примененную для расчетов методику.

Подход		Способность учитывать цель оценки	Способность учитывать конъюнктуру рынка	Способность учитывать параметры объекта	Качество информации	Итог	Удельный вес, %
Доходный подход метод кап. дохода	ранг	высокий	высокий	высокий	средний	7	43,75%
	балл	2	2	2	1		
Сравнительный подход, метод сравнительного анализа	ранг	средний	низкий	средний	средний	3	18,75%
	балл	1	0	1	1		
Затратный подход	ранг	средний	высокий	высокий	средний	6	37,5%
	балл	1	2	2	1		
Общая сумма баллов						16	100%
Подход и метод оценки							
Доходный подход метод капитализации дохода							
Сравнительный подход, метод сравнительного анализа							
Затратный подход							

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 5**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

1) Внимательно прочитайте задание.

2) Вы можете воспользоваться:

- справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
- нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. В каких случаях необходимо проведение межевания и кто занимается межеванием земельных участков.
2. Кадастровое деление территории, основное правило и итог деления.
3. Практическое задание. Фактический возраст оцениваемого здания составляет 5 лет, а восстановительная стоимость 1 500 000 руб. Определите стоимость объекта, если известны:

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи ОН	1 900 000	1 600 000	1 800 000
Ст-ть ЗУ	350 000	320 000	330 000
Ст-ть здания	?	?	?
Восст ст-ть зданий	2 050 000	1 950 000	2 200 000
Возраст	8	10	9
Общий износ	?	?	?
Коэффициент износа	24	34	33
Ср коэф износа	?	?	?

Обоснуйте примененные для расчетов подход и метод оценки, опишите их.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 6**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Правило присвоения кадастровых номеров земельным участкам.
2. Основные составляющие кадастрового номера.
3. Практическое задание. Оцените процент физического износа одноэтажного кирпичного здания, построенного в 1998 году, если предельный срок эксплуатации аналогичных зданий составляет 50 лет, используя метод хронологического возраста.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 7**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Составление инвентаризационной описи на земельный участок и присвоение инвентаризационного номера.
2. Факторы, для обеспечения здоровой и безопасной жизнедеятельности для населения и земель населённого пункта.
3. Практическое задание. Проводится техническая инвентаризация двухэтажного торгового здания. При осмотре и обмерах установлено, что здание кирпичное, не имеет подвального помещения, перекрытия деревянные, крыша плоская. Толщина межэтажного перекрытия составляет 22 см, толщина чердачного перекрытия составляет 40 см. Рассчитайте строительный объем здания, если оно имеет следующие размеры в плане:

Ширина	Длина	Высота этажа
25,5 м	17,5 м	4,2 м

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 8**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Физические и экономические характеристики земельного участка.
2. Государственная регистрация прав на земельный участок.
3. Практическое задание. Производственная компания приобрела в собственность здание производственного назначения для размещения производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 9**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Подготовительные работы по межеванию земель.
2. Ситуации, когда необходимо проведение межевания.
3. Практическое задание. Вы узнали кадастровую стоимость объекта, который Вам принадлежит, но не согласны с результатами оценки. Имеете ли Вы право оспорить результат кадастровой оценки? Если да, то опишите процедуру оспаривания. Возможно ли стоимость, утвержденную в ГКН, изменить и по каким обстоятельствам?

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 10**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Геодезические методы, используемые при межевании.
2. Составление проекта границ участка земли.

3. Практическое задание. Срок предоставления запрашиваемых сведений в виде кадастрового паспорта составил шесть рабочих дней. Является ли это нарушением? Почему? Опишите порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 11**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

1) Внимательно прочитайте задание.

2) Вы можете воспользоваться:

- справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
- нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Последовательность формирования межевого дела.
2. Контроль над проведением межевания земельного участка.
3. Практическое задание. Опишите кадастровое деление территории РФ. Как оно связано с кадастровым номером? Сформируйте кадастровый номер вновь образованного земельного участка.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 12**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

1) Внимательно прочитайте задание.

2) Вы можете воспользоваться:

- справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
- нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Предназначения опорной межевой сети.
2. Виды межевых знаков на пунктах опорной межевой сети.
3. Практическое задание. Вы узнали кадастровую стоимость объекта, который Вам принадлежит, но не согласны с результатами оценки. Имеете ли Вы право оспорить результат кадастровой оценки? Если да, то опишите процедуру оспаривания. Возможно ли стоимость, утвержденную в ГКН, изменить и по каким обстоятельствам?

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 13**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

1) Внимательно прочитайте задание.

2) Вы можете воспользоваться:

- справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
- нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
2. Виды прав на объекты недвижимости.
3. Практическое задание. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учет двух вновь образованных земельных участков (раздел исходного земельного участка) сотрудником ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Новороссийску была выявлена следующая информация: заявление о кадастровом учете исходного земельного участка, из которого образуются два новых, было получено сотрудниками ОКУ 01.03.2016, при этом

процедура регистрации прав по данному земельному участку не завершилась. Какое будет принято решение по процедуре кадастрового учета? Представьте в виде схемы основные этапы.

Задание для экзаменуемого. Вариант № 14

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Основная система координат при выполнении межевых работ.
2. Цели для проведения кадастровых работ по межеванию земельного участка.
3. Практическое задание. Составьте алгоритм проведения государственного кадастрового учета вновь сформированного земельного участка (было принято решение о приостановлении осуществления учета с последующим отказом в снятии приостановления). Что могло стать основанием для приостановления ГКУ с последующим отказом в снятии приостановления по действующему законодательству?

Задание для экзаменуемого. Вариант № 15

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Основные сведения о заказчике кадастровых (межевых) работ.
2. Основные сведения, указанные на межевом плане о кадастровом инженерере.
3. Практическое задание. Представьте в виде алгоритма (схемы) процедуру проведения государственного кадастрового учета объекта недвижимости. Кратко отразите особенности каждого этапа выполнения учетных кадастровых процедур.

Задание для экзаменуемого. Вариант № 16

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Классификация природных ресурсов.
2. Общее понятие и определение государственной регистрации прав на земельные участки.
3. Практическое задание. При подготовке кадастровой выписки сотрудник ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Новороссийску обнаружил, что при внесении информации об объекте недвижимости была допущена ошибка в адресе (нумерации дома). Как квалифицируется эта ошибка, и каков порядок ее устранения?

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 17**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Отличительные параметры проведения государственной регистрации на объекты недвижимости.
2. Объекты прав, подлежащие государственной регистрации на объекты недвижимости.
3. Практическое задание. С 01.01.2020 г. вступил в силу новый федеральный закон №218-ФЗ «О Государственной регистрации недвижимости». Отрадите основные изменения в кадастровых отношениях. Представьте изменения в виде схем.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 18**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Территория и дата проведения государственной регистрации на объекты недвижимости.
2. Участники проведения государственной регистрации на объекты недвижимости.
3. Практическое задание. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учёт вновь сформированного земельного участка сотрудник ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю выявил несоответствие координат характерных точек раннее поставленного на кадастровый учёт земельного участка, превышающих значения предельно допустимой погрешности. Как квалифицируется эта ошибка, и какой порядок её устранения?

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 19**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Основная информация, указанная в выписке о государственной регистрации на объект недвижимости.
2. Установленный законный порядок о содержании правоустанавливающих документах, касающихся государственной регистрации.
3. Практическое задание. Оцените процент физического износа одноэтажного кирпичного здания, построенного в 1996 году, если предельный срок эксплуатации аналогичных зданий составляет 50 лет.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 20**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Основные этапы при производстве работ по инвентаризации земель.
2. Восстановление геоподосновы при инвентаризации земель.
3. Практическое задание. Земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» принадлежит Сидорову П.П.

На участке имеются:

- индивидуальный жилой дом;
- отдельно стоящий кирпичный гараж;
- отдельно стоящий кирпичный сарай;
- металлический мангал с шиферным навесом над ним.

Присвойте литеры строениям при проведении первичной технической инвентаризации.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 21**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Трассирование линейных сооружений при инвентаризации земель.
 2. Основные этапы проведения межевания земель.
 3. Практическое задание. На земельном участке завода размещены следующие здания:
 - административный корпус площадью в плане 350 кв. м;
 - 2 производственных цеха площадью в плане 2000 кв. м каждый;
 - здание проходной площадью в плане 15 кв. м.;
 - здание столовой для работников завода площадью в плане 600 кв. м.
- м. Рассчитайте площадь застройки территории завода.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 22**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Список необходимых документов для проведения межевания.
2. Государственная геодезическая экспертиза и её проведение.

3. Практическое задание. Органом МСУ (местного самоуправления) принято решение о выделении массива городских земель под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство), расположенного между федеральной ж/д и крупной рекой, расстояние между которыми 500 - 1000м. Расстояние от ЗУ до ж.д – 100 м. Какие ограничения должны быть установлены?

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 23**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Постановка земельного участка на государственный кадастровый учёт.
2. Приём основных документов для проведения государственного кадастрового учёта.
3. Практическое задание. На земельном участке с ВРИ (видом разрешенного использования) «Для ИЖС» (для индивидуального жилищного строительства) имеются: - одноэтажный индивидуальный жилой дом, построенный в 2001 году и отдельно стоящий кирпичный гараж, построенный в 2003 году. Фундаменты - кирпичные ленточные, стены кирпичные, перекрытие деревянное. Предельный срок эксплуатации - 50 лет; - кирпичный сарай, построенный в 2003 году. Фундаменты - кирпичные ленточные, стены кирпичные, перекрытие деревянное. Предельный срок эксплуатации - 50 лет; - металлический мангал с шиферным навесом над ним, сооруженный в 2003 году. Определите суммарный физический износ вспомогательных строений по сроку экономической жизни по состоянию на 2022 год.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 24**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Подготовка заявки о постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт.
2. Формирование кадастрового дела для постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт.
3. Практическое задание. Земельный участок площадью 1500 кв. м с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» принадлежит на праве собственности Ольшанскому А.П., который является ветераном ВОВ. Рассчитайте сумму земельного налога за ЗУ.

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 25**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Общее понятие о ГИС-технологиях для создания картографических объектов при ведении кадастровых данных.
2. Понятие об автоматизированной системе кадастрового картографирования.
3. Практическое задание. При технической инвентаризации индивидуального жилого дома проведены обмеры помещений. Рассчитайте площади жилых и подсобных помещений, если в результате обмеров были получены следующие сведения:

Помещения	Площадь, кв.м
детская комната	19,6
гостиная	14,5
спальня	12
детская спальня	12
коридор	3
кладовая	3,5
кухня	8,2

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 26**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Нанесение и основные объекты, содержащиеся в кадастрово-картографическом материале.
2. Кадастрово-картографические виды объектов и их классификация по характеру локализации.
3. Практическое задание. При первичной технической инвентаризации произведены обмеры одноэтажных строений на земельном участке. Рассчитайте строительные объемы вспомогательных строений, если в результате обмеров были получены следующие сведения:

№ на плане (литера)	длина (a), м	ширина (b), м	высота (h), м
Г1	4,10	5,80	2,10
Г2	3,30	4,00	2,20
Г3	4,00	1,00	2,10

Задание для экзаменуемого. **Вариант № 27**

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Последовательность составления кадастрово-картографического материала.
2. Тематическая обработка кадастрово-картографического материала при создании электронной векторной карты.
3. Практическое задание. На земельном участке промышленного предприятия размещены следующие здания:
 - административный корпус площадью 350 кв. м;

- производственный цех площадью 2000 кв. м;
- здание проходной площадью 15 кв. м.;
- здание столовой для работников завода площадью 600 кв. м.

Присвойте литеры зданиям при первичной технической инвентаризации.

Задание для экзаменуемого. Вариант № 28

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Результаты цифрового описания объектов при картографических работах.
2. Классификация природных ресурсов при проведении кадастровой оценки территорий.
3. Практическое задание. Земельный участок и расположенный на нем торговый комплекс находятся в собственности коммерческой организации. Вид разрешенного использования земельного участка - для строительства и эксплуатации торгового центра. Имеет ли право организация (собственник земельного участка и торгового комплекса) организовывать на земельном участке (вне здания торгового комплекса) временные нестационарные объекты торговли?

Задание для экзаменуемого. Вариант № 29

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

1. Отличительные особенности земельных участков от других объектов оценки.
2. Рентный компонент оценки земельного капитала (рента, виды рент и основные составляющие части рент).
3. Практическое задание. Площадь земельного участка – 500 м.кв., вид разрешенного использования (ВРИ) – объект торговли, собственник – Васильев А.В. (льгот нет). Рассчитать сумму земельного налога.

Задание для экзаменуемого. Вариант № 30

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций: ОК 1, ОК 2, ОК 4, ОК 9

Инструкция:

- 1) Внимательно прочитайте задание.
- 2) Вы можете воспользоваться:
 - справочной информацией, находящейся в разделах справочника и помощи в интегрированной среде разработки программ;
 - нормативной информацией и документами, используя Интернет-ресурсы.

Текст задания:

Отрицательная стоимость земли и её основные случаи.

Рынок земли и его саморегулирующая система основных элементов, действующие группы лиц

на рынке земли и специфические свойства цен на рынке недвижимости.

1. Практическое задание. Индивидуальный жилой дом размерами 8,2 м x 12,5 м построен в 2001 году. Группа капитальности жилого дома - II (предельный срок эксплуатации - 75 лет). Определите сумму накопленного физического износа по состоянию на 2022 год.

Условия выполнения заданий

Количество вариантов задания для экзаменуемого – 1.

Время выполнения задания – 2 академических часа.

Выполненное задание представляется и оценивается членами экзаменационной комиссии: устно прокомментируйте выполнение задания по ходу выполнения работы.

Оборудование: нет

Критерии оценки

К критериям оценки уровня подготовки обучающегося относятся:

- умения обучающегося использовать теоретические знания при выполнении практических задач;
- уровень сформированности общих и профессиональных компетенций;
- обоснованность, четкость, краткость и аккуратность изложения ответа при соблюдении принципа полноты его содержания.

Критерии оценки при сдаче экзамена (квалификационного):

- оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся за работу, выполненную безошибочно, аккуратно, в полном объеме с учетом рациональности выбранных решений; обучающийся демонстрирует высокий уровень профессиональности заключений и рекомендаций;

- оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся за работу, выполненную в полном объеме и/или при небрежном оформлении документации (с сохранением профессионального уровня выполнения задания). Демонстрируется умение анализировать практический материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Оценка «хорошо» выставляется также при наличии в работе негрубых ошибок и недочетов, свидетельствующих о некотором снижении уровня профессионализма выполнения заданий;

- оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся за работу, выполненную в не полном объеме, оценка «удовлетворительно» может быть выставлена, если в работе отсутствует какой-либо документ, что свидетельствует о невыполнении одного из видов деятельности, указанного в задании. Имеющиеся практические навыки с трудом позволяют решать конкретные задачи. Оценка «удовлетворительно» выставляется при неаккуратном оформлении работы или наличии в работе ошибок, указывающих на низкий уровень профессиональности заключений и рекомендаций;

- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся за работу, выполненную в не полном объеме (менее 50% правильно выполненных заданий от общего объема работы), если работа выполнена небрежно, на низком, непрофессиональном уровне. Не проведен анализ. Выводы отсутствуют, оценка «неудовлетворительно» ставится также в случае неорганизованности при выполнении тех или иных видов профессиональной деятельности.