Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
Свердловской области
«Талицкий лесотехнический коллежд им. Н.И. Кузнецова»

КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ ПМ.04

«Определение стоимости недвижимого имущества»по специальности СПО 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2150C046E71AC3A606E8ACA64E5913D5
Владелец: Ляшок Сергей Иванович
Действителен: с 12.09.2023 до 05.12.2024

г. Талица

Общие положения

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности Определение стоимости недвижимого имущества и составляющих его профессиональных компетенций, а также общие компетенции, формирующиеся в процессе освоения ОПОП в целом.

Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен (квалификационный).

Форма проведения экзамена выполнение кейс-заданий.

Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен/не освоен».

1. Формы контроля и оценивания элементов профессионального модуля

Элемент модуля	**Форма контроля и оценивания**	
	Промежуточная аттестация	**Текущий контроль**
МДК .04.01. Оценка недвижимого имущества	Экзамен	-выполнение контрольных работ, -отчеты по практическим работам. -выполнение ситуационных задач по МДК
Производственная практика (практика по профилю специальности)	Дифференцированный зачет	-выполнение дробленных заданий по практике. -выполнение плана практики -отчет по практике.

2. Результаты освоения модуля, подлежащие проверке на экзамене (квалификационном)

2.1. В результате аттестации по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

Таблица 2.1

Профессиональные и общие компетенции, которые возможно сгруппировать для проверки	**Показатели оценки результата**
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией об объекте оценки и аналогичных объектах. ОК.1.Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	1.Работа по нормативно-правовому обеспечение оценочной деятельности. 2.Использование информационных систем при выполнении сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки. 3. Соблюдение законодательных требований к осуществлению оценочной деятельности.
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. ОК.3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и	1. Применение при исчислении стоимости объекта оценки базовых понятий о накоплении и дисконтировании с расчетом сложного процента, и учетом риска; 2.Употребление для целей оценки

способы профессиональных задач, оценивать их эффективности и качество. ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	специфические показателей денежных потоков понятий - валовой доход, потенциальный, эффективный и чистый доход, а также валовой рентный мультипликатор. 3. Установление износа по имеющимся методикам, правилам, справочным таблицам; 4 Определение стоимости объекта затратным подходом или сравнительным подходом или доходным подходом при использовании расчета затрат на основе методов: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. ОК.6 .Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями. ОК.7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознано планировать повышение квалификации.	1. Составление договор об оценке объекта оценки. 2. Проведение сравнительного анализа трех подходов для определения итоговой величины стоимости объекта оценки. 3. Использование информации о факторах, влияющей на установление стоимости объекта оценки и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно - социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	1. Формирование сметной документации на основе единичных расценок на новое строительство и ремонтные работы.
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. ОК.5.Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	1. Применение классификации объектов оценки.
ПК 4.6. Оформлять оценочную	1. Составление отчета об оценке объекта

документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	оценки, отвечающего требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

3. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля

3.1. Типовые задания для оценки освоения МДК 04.01:

1) Перечислить методы оценки при определении стоимости объекта оценки

2) Рассчитать итоговую величину стоимости объекта оценки

3) Выполнить расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

4. Требования к дифференцированному зачету по производственной практике

Дифференцированный зачет по производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности студента на практике) с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

4.1. Форма аттестационного листа

(характеристика профессиональной деятельности студента во время производственной практики)

1. ФИО обучающегося/студента:

_____

№ группы, специальность:

ЗО-31, 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

2. Место проведения практики (организация), наименование, юридический адрес

_____

3. Время проведения практики _____108 часов

4. Целенаправленная практика позволяет закрепить теоретические знания, приобрести практические навыков в сфере земельно-имущественных отношений.

Содержание практики закрепляет теоретический материал и в логической последовательности отражает процесс обработки и использования в управлении производством учетной информации.

Цель практики – закрепление и углубление знаний, полученных студентами в процессе теоретического обучения и приобретение необходимых умений и навыков, опыта практической работы в сфере земельно-имущественных отношений.

Задачи практики:

- формирование у студентов общих и профессиональных компетенций, приобретение практического опыта в сфере земельно-имущественных отношений;
- сбор фактического материала для дипломной работы.

Производственная практика (практика по профилю специальности):

1.Изучение основ проектно-сметного дела (108 часов)

1.1. Выбрать наиболее экономичный и эффективный вариант проектного решения здания или сооружения.

1.2. Определять элементы затрат, себестоимость, сметную стоимость; формировать сметную документацию на основе единичных расценок на новое строительство и ремонтные работы.

1.3. Применять нормативно-правовую базу технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности и технологию проведения инвентаризации.

2.Изучение методологии организации оценочных работ

2.1. Работать с нормативно-правовым обеспечением организации оценочных работ.

2.2. Классифицировать объект оценки.

2.3. Осуществлять техническую экспертизу объекта оценки с применением соответствующих методов.

2.4. Производить оценку стоимости объектов оценки принятыми основными подходами и методами.

2.5. Оформлять результаты работы по оценке в соответствии с положениями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и требованиями "Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности".

5. Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика

_____

_____

Дата Подписи руководителя практики, ответственного лица организации

5. Структура контрольно-оценочных материалов для экзамена (квалификационного)

I. ПАСПОРТ

Назначение:

КОМ предназначен для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля 04. «Определение стоимости недвижимого имущества» по специальности СПО «Земельно-имущественные отношения» (базовый уровень) код специальности 120714

Профессиональные компетенции:

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области

Общие компетенции:

ОК.1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно- социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК.3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы профессиональных задач, оценивать их эффективности и качество.
ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК.5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК.6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК.7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознано планировать повышение квалификации.
ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК.9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследую и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда
ОК.11. Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 1

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание
1.Рассказать об особенностях применения сравнительного подхода при оценке объектов недвижимости.
2. Дать определение «Оценка»:
а) это определение стоимости объекта оценки;
б) это оценка объекта оценки оценщиком;
в) это деятельность эксперта, обладающего подготовкой, опытом и квалификацией, по систематизированному сбору и анализу рыночных и нормативных данных, необходимых для определения стоимости различных видов на основе действующего законодательства, государственных стандартов и требований этого оценщика;
г) это деятельность оценщика, имеющего лицензию, аттестацию по оценке объектов оценки на основе действующего законодательство.
3.Рассчитать сумму задатка и «шаг аукциона» земельного участка для проведения торгов по продаже права заключения договора аренды земельного участка, если стоимость земельного участка 567 000 руб.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 2

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать, какой документ является основанием для проведения оценки объекта оценки. Основные требования к этому документу.

2. Что такое «Аренда»?

а) это пользование земельным участком или другим имуществом на определенное время;

б) это временное пользование земельным участком или другим имуществом за определенную арендную плату;

в) это временное пользование имуществом за определенную плату по договору аренды;

г) юридически оформленное право владения или пользования, при котором собственник за арендную плату передает свой объект недвижимости на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный жилой дом, приобретенный собственником в 2002 году с кадастровым номером 66:28:210208:015 площадью 22 сотки с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 3

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Дать понятие оценочной деятельности.

2. Что такое «Арендная плата»?

а) плата за пользование земельным участком;

б) плата за пользование зданием, помещением;

в) плата за пользование земельным участком или зданием, помещением;

г) плата за пользование чужим объектом недвижимости. Величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливается в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором.

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный капитальный гараж, приобретенный собственником в 2000 году с кадастровым номером 66:28:0101006:045 площадью 46 кв. м с разрешенным использованием – для размещения капитального гаража.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 4

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать о нормативно- правовой базе, регулирующей оценочную деятельность.
2. Дать определение «Субъекты оценочной деятельности»:

а) это люди, которые принимают участие в процессе оценки имущества;

б) это специалисты по оценке имущества;

в) это оценщики имущества;

г) это с одной стороны, юридические и физические лица, деятельность которых регулируется Законом (оценщики), а с другой стороны - потребители их услуг (заказчики).

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – магазин, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:0101012:015 площадью 456 кв. м с разрешенным использованием – для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 5

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Дать характеристику субъектов оценочной деятельности. Оценщик, его права.

2. Дать определение «Объект оценки»:

а) это имущество, подлежащее оценке;

б) это объекты недвижимости, подлежащие оценке;

в) это движимые и недвижимые материальные объекты, подлежащие оценке;

г) это материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

3. Рассчитать сумму земельного налога за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости – административное здание (офис), приобретенный собственником в 2002 году, с кадастровым номером 66:28:0601002:365 площадью 1232 кв. м с разрешенным использованием - для размещения административного здания (собственником здания является инвалид второй группы, участник ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 6

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание
1.Рассказать о государственном регулировании оценочной деятельности.
2. Дать определение «Объект оценки»:
а) это имущество, подлежащее оценке;
б) это объекты недвижимости, подлежащие оценке;
в) это движимые и недвижимые материальные объекты, подлежащие оценке;
г) это материальные (вещи) и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.
3.Произвести расчет среднемесячной арендной платы за земельный участок, переданный в аренду сроком на 1 год площадью 3587 кв. м, находящийся в кадастровом квартале 66:28:1901001 с разрешенным использованием - для размещения административного здания (офисное помещение).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 7

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание
1.Рассказать о субъектах оценочной деятельности, дать их характеристику.
2. Дать определение «Дата оценки»:
а) это дата оценки объекта оценки;
б) это дата оценки объекта оценки, указанная в договоре об оценке объекта оценки;
в) это дата, на которую производится оценка стоимости объекта недвижимости;
г) это дата оценки стоимости объекта оценки.

3.Произвести расчет среднемесячной арендной платы за земельный участок, переданный в аренду сроком на 49 лет площадью 30 соток, находящийся в кадастровом квартале 66:28:1901001 с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 8

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать об основных целях проведения оценки земельного участка

2. Дать определение «Движимое имущество»:

а) это автомобили, тракторы и другие транспортные средства;

б) это машины, оборудование, механизмы;

в) это самолеты, речные и морские суды;

г) это имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

3.Произвести расчет полной арендной платы за земельный участок, переданный в аренду сроком на 6 месяцев площадью 679 кв. м, находящийся в кадастровом квартале 66:28:1101001 с разрешенным использованием - для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 9

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать о субъектах оценочной деятельности, дать их характеристику.

2. Дать определение «Жилая недвижимость»:

а) это жилые дома, помещения;

б) это объекты недвижимости - жилые дома, помещения;

в) это объекты недвижимости, которые сдаются в аренду;

г) это недвижимость, подавляющая часть доходов от которой составляет арендная плата от сдачи жилья.

3.Произвести расчет среднемесячной арендной платы за земельный участок, переданный в аренду площадью 40 соток, находящийся в кадастровом квартале

66:28:1901001 с разрешенным использованием- для размещения объекта здравоохранения (санаторий –профилакторий).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 10

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание
1.Рассказать об объектах оценочной деятельности, дать их характеристику.
2. Дать определение «Категории земель»:
а) это группы земель разделенные по целевому назначению;
б) это типы земель, разделенные по правовому положению;
в) это узаконенная технология земель по целевому назначению и правовому положению;
г) это указанная технология земельных участков по целевому назначению и правовому положению для целей хозяйственного использования, налогообложения и территориального развития.
3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный жилой дом, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:0101012:015 площадью 2678 кв.м с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 11

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание
1.Рассказать о субъектах оценочной деятельности, дать их характеристику.
2. Дать определение «Недвижимое имущество (недвижимость)»:
а) это здания, сооружения, многолетние насаждения;
б) это земельные участки;
в) это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
г) это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные без

несоразмерного ущерба их назначения невозможно - здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

3. Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – магазин, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:0101012:015 площадью 456 кв.м с разрешенным использованием – для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 12

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать о факторах, влияющих на стоимость объекта оценки участков.

2. Выбрать правильный ответ.

Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования:

а) землевладельцы;

б) землепользователи;

в) арендаторы земельных участков;

г) обладатели сервитута.

3.Расчитать сумму земельного налога за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости – здание гостиничного хозяйства приобретенный собственником в 2000 году, с кадастровым номером 66:28:0601002:365 площадью 35 соток с разрешенным использованием - для размещения объекта гостиничного хозяйства.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 13

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Дать определение «Оценщик» и рассказать о его обязанностях.

2. Дать определение «Право собственности»:

а) это право владельца имущества распоряжаться им;

б) это право владельца имущества осуществлять сделки с этим имуществом;

в) это определенная совокупность правомочий, принадлежащих лицу – правообладателю. Собственнику принадлежат правомочия распоряжения своим имуществом;

г) это право собственника имущества распоряжаться своим имущество.

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный жилой дом, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:2101003:015 площадью 2367 кв.м с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 14

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать о категориях земель, различающиеся на земельном рынке.
2. Дать определение «Сельскохозяйственные угодья»:

а) земельные угодья, на которых выращиваются сельхозпродукты;

б) земельные угодья, используемые для производства сельхозпродукции

в) земельные угодья, регулярно используемые для производства сельхозпродукции. Сельхозугодия включают пашню, залежь, сенокосы и пастбища;

г) земельные угодья, регулярно используемые для производства сельхозпродукции. Сельхозугодия включают пашню, залежь, многолетние насаждения, огороды, сенокосы и пастбища.

3. Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – гостиница, приобретенный собственником в 1987 году в кадастровом квартале 66:28:0101012 площадью 3 га с разрешенным использованием – для размещения объекта гостиничного хозяйства.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 15

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать что такое объект оценки, и дать их классификацию.
2. Дать определение «Сервитут»:
а) право ограниченного пользования чужим земельным участком;
б) вещное право ограниченного пользования чужой недвижимостью (земельным участком) в интересах определенного лица. Сервитут может устанавливать по соглашению между собственниками земельных участков или решением суда;
в) вещное право ограниченного пользования чужой недвижимостью (земельным участком) в интересах определенного лица;
г) вещное право ограниченного пользования чужой недвижимостью (земельным участком) в интересах определенного лица. Сервитут может устанавливать по соглашению между собственниками земельных участков.
3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – административное здание, приобретенный собственником в 2006 году с кадастровым номером 66:28:1601001:015 площадью 1456 кв. м с разрешенным использованием – для размещения административного здания (офис).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 16

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание
1.Рассказать об обязательности проведения оценки объектов оценки.
2. Дать определение «Целевое назначение земель»:
а) использование земель для определенных конкретных целей;
б) использование земель для конкретных целей в соответствии с законодательством;
в) порядок и условия использования земель для конкретных целей в соответствии с действующим законодательством;
г) установленные законодательством порядок и условия использования земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель.
3. Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – магазин, приобретенный собственником в 2006 году с кадастровым номером 66:28:1701091:015 площадью 768 кв.м с разрешенным использованием – для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 17

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать о видах стоимости объектов недвижимости.

2. Дать определение «Цена»:

а) выражение стоимости в деньгах;

б) денежная форма проявления стоимости объекта недвижимости;

в) выражение стоимости объекта недвижимости в деньгах;

г) денежная форма проявления стоимости объекта недвижимости в конкретных условиях спроса и предложения на него.

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – магазин, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:0101012:158 площадью 785кв.м с разрешенным использованием – для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 18

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать о регулировании оценочной деятельности.

2.Назовите виды прав на земельные участки:

а) собственность, аренда;

б) собственность, аренда, наследуемое владение;

в) собственность, постоянное (бессрочное) использование, наследуемое владение, аренда ограниченного использования чужим земельным участком (сервитут);

г) собственность, постоянное (бессрочное) использование, наследуемое владение, аренда, ограниченное использование чужим земельным участком (сервитут).

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – магазин, приобретенный собственником в 2000 году с кадастровым номером 66:28:0501001:015 площадью 2452 кв.м с разрешенным использованием – для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 19

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать об обязательных требованиях к договору на проведение оценки.
2. Как называется договор между субъектами оценочной деятельностью?

а) договор аренды земельного участка;
б) договор купли-продажи земельного участка;
в) договор об оценке объекта оценки;
г) договор залога земельного участка.

3.Расчитать сумму земельного налога за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости – административное здание (офис), приобретенный собственником в 2002 году, в кадастровым номером 66:28:0601002:365 площадью 1232 кв. м с разрешенным использованием - для размещения административного здания (собственником здания является инвалид второй группы, участник ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 20

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1.Рассказать о факторах, влияющих на стоимость объекта оценки.
2. Выбрать правильный ответ.

Как называется договор между субъектами оценочной деятельностью?

а) договор аренды земельного участка;
б) договор купли-продажи земельного участка;
в) договор об оценке объекта оценки;
г) договор залога земельного участка.

3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – магазин, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:0101012:015 площадью 456 кв. м с разрешенным использованием – для размещения объекта торговли.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 21

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать о процессе оценки объектов оценки и его этапы оценки.
2. Выбрать правильный ответ.

Назовите участников земельных отношений:

а) граждане и юридические лица;

б) Российская Федерация, субъекты РФ;

в) граждане, юридические лица, РФ, субъекты РФ, муниципальные образования;

г) граждане, юридические лица, РФ, субъекты РФ.

3.Расчитать сумму земельного налога за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный жилой дом, приобретенный собственником в 2002 году, с кадастровым номером 66:28:0601002:012 площадью 2325 кв. м с разрешенным использованием - для размещения индивидуального жилого дома.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 22

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться

1.base.garant.ru информационно-правовой портал

2.www.consultant.ru/popular/

3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать о видах права на земельные участки.
2. Дать определение « Арендаторы земельных участков»:

а) лица, арендующие земельные участки у собственника;

б) лица, арендующие земельные участки у лица - собственника, имеющего землю в пожизненном наследуемом владении или в постоянном (бессрочном) пользовании;

в) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

г) лица, пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.Расчитать сумму земельного налога за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости – административное здание (офис), приобретенный собственником в 2002 году, в кадастровым номером 66:28:0601002:365 площадью 1232 кв. м с разрешенным использованием - для размещения административного здания (собственником здания является инвалид второй группы, участник ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 23

Инструкция

Внимательно прочитайте задание.

Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать о факторах, влияющих на стоимость объекта оценки участков.
2. Выбрать правильный ответ.

Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования:
а) землевладельцы;
б) землепользователи;
в) арендаторы земельных участков;
г) обладатели сервитута.

3.Расчитать сумму земельного налога за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости – здание гостиничного хозяйства приобретенный собственником в 2000 году, с кадастровым номером 66:28:0601002:365 площадью 35 соток с разрешенным использованием - для размещения объекта гостиничного хозяйства.

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 24

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать, какие требования предъявляются к оценщику.
2. Выбрать правильный ответ.

Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам?
а) фактом государственной регистрации в соответствующих государственных органах;
б) фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено иное;
в)передача имущества третьим лицам;
г) передача имущества по решению собрания учредителей.

3. Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный жилой дом, приобретенный собственником в 2002 году с кадастровым номером 66:28:210208:015 площадью 22 сотки с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 24

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать об основных требованиях к договору на оценку объекта оценки.
2.Найти правильный ответ.
Как разграничивается государственная собственность на землю в Р.Ф.?
а) собственность Р.Ф.;
б) собственность Р.Ф. и собственность субъектов Р.Ф.;
в) собственность муниципальных образований;
г) собственность Р.Ф., собственность субъектов Р.Ф., собственность муниципальных образований.
3.Произвести расчет среднемесячной арендной платы за земельный участок, переданный в аренду сроком на 1 год площадью 3587 кв.м, находящийся в кадастровом квартале 66:28:1901001 с разрешенным использованием- для размещения административного здания (офисное помещение).

II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант № 25

Инструкция
Внимательно прочитайте задание.
Вы можете воспользоваться
1.base.garant.ru информационно-правовой портал
2.www.consultant.ru/popular/
3. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.
Время выполнения задания – 45 мин.

Задание

1. Рассказать, что такое оценочная деятельность, дать ее понятие.
2. выбрать правильный ответ.
Как называется договор между субъектами оценочной деятельностью?
а) договор аренды земельного участка;
б) договор купли-продажи земельного участка;
в) договор об оценке объекта оценки;
г) договор залога земельного участка.
3.Рассчитать выкупную сумму земельного участка, на котором расположен объект недвижимости – индивидуальный жилой дом, приобретенный собственником в 1987 году с кадастровым номером 66:28:2101003:015 площадью 2367 кв.м с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок).

III. ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

IIIa. УСЛОВИЯ

Количество вариантов задания для экзаменующегося – 25

Время выполнения задания - 45 мин.

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Нормативные документы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 №11-ФКЗ)
2. Федеральный Закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) «О государственной регистрации недвижимости».
3. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 22.06.2017)
5. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017)
6. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв. Минэкономразвития России

Основные источники:

1. Фокин С.В. ,Шпортько О.Н Земельно-имущественные отношения: учебное пособие Издательство: Альфа-М, 2015. -272 с.
2. В.А.Слюсаренко. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник. Издательство: Academia - 2015 г.-288 с.
3. Оценка недвижимости. Учебное пособие/Т.Г.Касьяненко, Г.А.Маховикова, В.Е.Есипов, С.К.Мирзажанов. – М: КноРус, 2018. – 752 с.

Интернет-ресурсы:

Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы:
www.iprbookshop.ru, www.gisa.ru, www.rosreestr.ru, www.mnr.gov.ru, www.mcx.ru, www.consultant.ru, www.appraiser.ru, www.ras.ru, www.rsl.ru, www.agroacadem.ru, www.meteorf.ru/ rgm2.aspx, www.cdml.ru,

Выполнение задания:

- обращение в ходе задания к информационным источникам
  1.www.tehlit.ru: информационно-правовой портал.
  2.base.garant.ru информационно-правовой портал
  3.www.consultant.ru/popular/
  4. www.kadastr.ru - Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet.

- рациональное распределение времени на выполнение задания
  ознакомление с заданием и планирование работы- 3 мин;
  получение информации- 3 мин;
  подготовка продукта- 32 мин;
  рефлексия выполнения задания и коррекция подготовленного продукта перед сдачей- 4 мин;
  защита- 3 мин.

Подготовленный осуществленный процесс:

Освоенные ПК	Показатель оценки результата	Оценка
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информацией об объекте оценки и аналогичных объектах. ОК.1.Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес. ОК.9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследую и культурным традициям, толеранто воспринимать социальные и культурные традиции.	1.Работа по нормативно-правовому обеспечение оценочной деятельности.	**Да** **Нет**
	2.Использование информационных систем при выполнении сбора и обработки необходимой и достаточной информации об объекте оценки.	**Да** **Нет**
	3. Соблюдение законодательных требований к осуществлению оценочной деятельности.	**Да** **Нет**
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки. ОК.3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы профессиональных задач, оценивать их эффективности и качество. ОК.4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	1. Применение при исчислении стоимости объекта оценки базовых понятий о накоплении и дисконтировании с расчетом сложного процента, и учетом риска	**Да** **Нет**
	2.Употребление для целей оценки специфические показателей денежных потоков понятий - валовой доход, потенциальный, эффективный и чистый доход, а также валовой рентный мультипликатор.	**Да** **Нет**
	3. Установление износа по имеющимся методикам, правилам,	**Да** **Нет**

	справочным таблицам	
	4 Определение стоимости объекта затратным подходом или сравнительным подходом или доходным подходом при использовании расчета затрат на основе методов: количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.	**Да** **Нет**
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки. ОК.6 .Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно обращаться с коллегами, руководством, потребителями. ОК.7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознано планировать повышение квалификации.	1. Составление договор об оценке объекта оценки.	**Да** **Нет**
	2. Проведение сравнительного анализа трех подходов для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.	**Да** **Нет**
	3. Использование информации о факторах, влияющей на установление стоимости объекта оценки и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.	**Да** **Нет**
ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками. ОК.2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно- социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности. ОК.10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	1. Формирование сметной документации на основе единичных расценок на новое строительство и ремонтные работы.	**Да** **Нет**
ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией. ОК.5.Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональ-ных задач, профессионального и личностного развития.	1. Применение классификации объектов оценки.	**Да** **Нет**

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области. ОК.8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	1. Составление отчета об оценке объекта оценки, отвечающего требованиям Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	**Да** **Нет**

Разработчики:

ГАПОУ СО «ТЛТ им.Н.И.Кузнецова» преподаватель М.Н. Силантьева
(место работы) (занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

Эксперты от работодателя:
Начальник Талицкого отдела
Управления Росреестра по Свердловской области
Л.Н. Худышкина
(занимаемая должность) (инициалы, фамилия)

М.П.