

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Алейник Станислав Николаевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 02.07.2023 17:18:52

Уникальный программный ключ:

5258223550ea9fbeb23726a1609b644b33d8986ab6255891f288f913a1751fae

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**

**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В.Я. ГОРИНА»**

Агрономический факультет

Утвержден

Учебно-методическим советом  
агрономического факультета

«18» апреля 2023г. протокол № 8

Председатель



Т.С.Морозова

**ФОНД  
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

**ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»**

Специальность 21.02.19 Землеустройство

п. Майский, 2023

## Экспертное заключение

на фонд оценочных средств по профессиональному модулю

### ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости»

*(индекс, наименование ПМ)*

для промежуточной аттестации

программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ) по специальности СПО

### 21.02.19 Землеустройство

*(код, наименование специальности)*

Представленный фонд оценочных средств (ФОС) по ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости» соответствует ФГОС СПО.

*(индекс, наименование ПМ)*

Предлагаемые составителями формы и средства промежуточного контроля соответствуют целям и задачам реализации программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.19 Землеустройство

Оценочные средства для промежуточной аттестации представлены в полном объеме.

Виды оценочных средств, включенные в представленный фонд, отвечают основным требованиям формирования ФОС.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в образовательном процессе.

Согласована:

Заместитель министра имущественных  
и земельных отношений Белгородской области  
- начальник департамента земельных ресурсов  
области

«18» апреля 2023 г.



**Паспорт  
фонда оценочных средств по профессиональному модулю**

**ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»**  
(наименование дисциплины)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
<b>Раздел I. МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости</b>			
<b>МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости</b>			
1	<b>Тема 1.1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Рефераты
2	<b>Тема 1.2. Обмерные работы</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
3	<b>Тема 1.3. Оценка технического состояния несущих конструкций</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Тесты
4	<b>Тема 1.4. Определение физического износа</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Рефераты
5	<b>Тема 1.5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
6	<b>Тема 1.6. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
7	<b>Тема 1.7. Определение стоимости объекта недвижимости</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
8	<b>Тема 1.8. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела</b>	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09,	Устный опрос Тесты Рефераты

		ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	
9	Тема 1.9. Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
<b>Раздел 2. ПМ 02. Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости</b>			
<b>МДК 02.02. Территориальное планирование</b>			
10	Тема 2.1. Принципы планировочной организации территории	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
11	Тема 2.2. Градостроительное планирование и регулирование использования территорий городских и сельских поселений	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
12	Тема 2.3. Управление градостроительством	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
13	Тема 2.4. Методика градостроительной оценки территории района (поселения, муниципального образования)	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
14	Тема 2.5. Понятие и структура географических информационных систем (ГИС).	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
15	Тема 2.6. ГИС MapInfo Professional	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
16	Тема 2.7. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14 ЛР 18,ЛР 19	Устный опрос Тесты Рефераты
17	Контрольная работа по МДК 02.01,02.02.	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 09, ЛР 1,ЛР 4,ЛР 6,ЛР 14	Вопросы к контрольной работы

		ЛР 18, ЛР 19	
18	Зачет по учебной, производственной практике	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 03, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Отчет по практике, дневник прохождения практики, характеристика, аттестационный лист
19	Экзамен	ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4. ОК 01, ОК 02, ОК 03, ОК 04, ОК 09, ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14 ЛР 18, ЛР 19	Задание на экзамен

\* Наименование темы (раздела) или тем (разделов) берется из рабочей программы дисциплины.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет им. В. Я. Горина»

Агрономический факультет

**ВОПРОСЫ ДЛЯ УСТНОГО ОПРОСА**

по МДК.02.01 Проведение технической инвентаризации и технической  
оценки объектов недвижимости

1. Цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации
2. История создания органов технического учета и технической инвентаризации.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Органы и организации в системе техучета объектов недвижимости.
5. Определение состава объекта недвижимости.
6. Организация и производство работ по техническому учету и технической инвентаризации
7. Полномочия и функции органов технического учета.
8. Нормативно – правовое регулирование вопросов технического учета и технической инвентаризации объектов учета.
9. Понятие жилищного фонда РФ. Объекты капитального строительства.
10. Порядок проведения технического учета объектов недвижимости. Объекты государственного технического учета недвижимости.
11. Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости
12. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости
13. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.
14. Способы обследования технического состояния зданий и сооружений
15. Порядок проведения работ по обследованию зданий и сооружений.
16. Основные положения: Федеральные законы РФ, Постановления Правительства РФ. Приказы Министерства экономического развития РФ
17. Нормативно – правовые акты: Приказ Минэкономразвития России об утверждении формы технического плана.
18. Типы недвижимости. Классификация объектов недвижимости.
19. Требования к техническому учету объектов недвижимости.
20. Состав и технические показатели. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.
21. Изучение видов жилищного фонда. Перевод жилых помещений в нежилые.
22. Основные требования к зданиям и сооружениям.
23. Правила кадастрового учета.
24. Происхождение объектов недвижимости и государственная регистрация их.
25. С какой целью производится оценка объектов недвижимости?
26. Перечислите основные этапы оценки объектов недвижимости.
27. Перечислите наиболее распространенные виды сделок с недвижимостью.
28. В чем проявляется экономическая сущность процесса оценки объектов недвижимости?
29. Процесс оценки и его основные стадии.
30. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
31. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях потенциального собственника.
32. Принципы оценки недвижимости, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости.
33. Принципы оценки недвижимости, обусловленные действием рыночной среды.

34. Основные стадии процесса оценки недвижимости.
35. Классификация объектов недвижимости.
36. Типология жилых зданий и требования, предъявляемые к ним.
37. Типология специализированных и специальных домов.
38. Типология общественных зданий.
39. Типология Общественных зданий повседневного пользования.
40. Технология оценки недвижимости.
41. Правила оценки физического износа жилых зданий.
42. Функциональное назначение и виды зданий.
43. Порядок восстановления объектов основных средств.
44. Показатели качества зданий.
45. Комплексное обследование технического состояния здания или сооружения.
46. Техническая экспертиза зданий и сооружений.
47. Техническое диагностирование зданий и сооружений.
48. Диагностика технических состояний конструкций.
49. Техническая инвентаризация объектов недвижимости.
50. Порядок проведения технической инвентаризации (паспортизации), регистрации и учета объектов.
51. Объекты технической инвентаризации.
52. Полный комплекс инвентаризационно-технических работ строений и сооружений.
53. Регистрация зданий гражданского назначения.
54. Причины характерных дефектов и повреждений конструкций жилых зданий.
55. Современные технологии исследований жилых зданий.
56. Государственная регистрация прав на недвижимость.
58. Российские стандарты оценки.
59. Информационное обеспечение при оценке недвижимости.

## **МДК 02.02. Территориальное планирование**

1. Объект и предмет теории и практики градостроительства
2. Классификация населенных пунктов.
3. Структура градостроительной деятельности
4. Система научно-проектных работ по градостроительству
5. Нормативно-правовые основы обеспечения территориального планирования
6. . Виды и формы расселения. Системы расселения.
7. Групповые системы населенных мест (ГСНМ).
8. Основные характеристики функционирования ГСНМ и определение их границ
9. Территориальное планирование (районная планировка). Районная планировка в России. Процессы урбанизации.
10. Использование материалов районной планировки в градостроительстве. Расчет количества семей. Расчет потребностей жилого фонда.
11. Градостроительные системы.
12. Процесс эволюции градостроительных систем как узловых элементов системы расселения. Градостроительный каркас. Виды градостроительных систем.
13. Основные принципы планировочной организации города
14. Градообразующие и градоформирующие факторы. Влияние природных факторов на развитие городского плана.
15. Зонирование города. Функциональное зонирование. Основные принципы функциональной организации города.
16. Поясное зонирование. Градостроительное зонирование.

17. Назначение и виды градостроительной документации. Градостроительная документация Федерального уровня. Градостроительная документация территориального планирования развития субъектов Российской Федерации.
18. Градостроительная документация для территорий городских и сельских поселений
19. Картографическая основа градостроительной документации. Условия разработки и утверждения документации.
20. Пространственная и земельно-ресурсная основа городских и сельских поселений.
21. Генеральные планы городских и сельских поселений. Структура территории поселения
22. Границы города, застройки, пригородные зоны
23. Масштабы топографических планов, используемых при разработке генеральных планов поселений. Проекты черты городских и сельских поселений.
24. Градостроительное зонирование территорий поселений.
25. Ландшафтное, функциональное и градостроительное зонирование.
26. Факторы, влияющие на градостроительное зонирование. Зоны особого и специального использования.
27. Селитебная зона города. Планировочная организация селитебной территории.
28. Влияние природно-климатических условий на характер размещения и планировочную организацию жилой застройки.
29. Нормативно-расчетные показатели жилой застройки.
30. Планировочная организация городских центров.
31. Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по реализации их полномочий в области градостроительства в городских и сельских поселениях.
32. Градостроительные требования к использованию земельных участков в городских поселениях.
33. Градостроительная документация о застройке территорий поселений: проекты планировки, проекты межевания территорий, проекты застройки. Разрешение на строительство.
34. Сервитуты в области градостроительства.
35. Методика сбора материалов, возможные источники получения информации
36. Размещение промышленных предприятий на территории района. Определение и размещение главных общественных, образовательных и культурных учреждений района.
37. Баланс территории района и соответствие этих показателей нормативам. Характер жилой застройки. Ландшафты района и их ценность.
38. Влияние экономики на структуру района. Площадь и численность населения района. Плотность жилой застройки. Плотность населения.
39. Факторы, влияющие на перспективное развитие района наличие целевых программ развития района федерального, муниципального уровня, сроки их реализации. Пути улучшения экологического состояния территории района
40. Составление заключения о градостроительной ценности территории района.
41. Современные средства автоматизации деятельности в области градостроительства.
42. Общие сведения о геоинформационных системах.
43. Пространственные (географические) объекты. Виды компьютерных моделей пространственных объектов.
44. Векторные модели географических объектов. Растровые модели географических объектов.
45. Источники географических данных. Геопространственный анализ.
46. Определение и задачи геопространственного анализа.
47. Функции измерений. Функции выбора данных. Функции классификации. Оверлейные функции. Функции окрестности. Функции связности
48. Общие сведения об информационном обеспечении градостроительной деятельности.
49. Идеология построения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). Основные разделы ИСОГД. Дополнительные разделы ИСОГД



50. Работа отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности. Основные функции (полномочия) отдела.

51. Состав сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности об объектах недвижимости и объектах градостроительной деятельности на разных уровнях.

52. Процедуры приема (регистрация) и размещение копий документов в ИСОГД.

53. Запрос, как основание предоставления сведений из ИСОГД Основания отказа в предоставлении сведений ИСОГД.

### **Критерии оценки устных и письменных ответов обучающихся на вопросы:**

Оценка **«отлично»** ставится, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса, излагает ответ последовательно и логично, может обосновать свои суждения, привести необходимые самостоятельно составленные примеры.

Оценка **«хорошо»** ставится, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса, излагает ответ по учебнику, но затрудняется обосновать свои суждения, привести необходимые самостоятельно составленные примеры.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится, если обучающийся дает неполный ответ на вопрос и допускает неточности в определении понятий, излагает ответ недостаточно последовательно, допускает ошибки, но исправляет свои ошибки после получения замечаний.

Оценка **«неудовлетворительно»** ставится, если обучающийся не дает ответа или дает неверный ответ на вопрос и не способен исправить свои ошибки после получения замечаний.

Составитель Л.И. Завгородняя

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я. Горина

Агрономический факультет

## ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

### ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости»

#### МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости

##### 1. Что относят к недвижимости?

а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения;

б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, предприятия как имущественные комплексы;

в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

##### 2. Главные отличительные черты недвижимости:

- а) принадлежность к вещам;
  - б) неразрывная связь с землей;
- в оба варианта.

##### 3. Главный признак, относящий вещи к недвижимости - это...

- а) невозможность перемещения;
- б) невозможность перемещения без нанесения несоразмерного ущерба;
- в) перемещение возможно, хотя сопряжено с трудностями.

##### 4. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется:

- а) По месту нахождения земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в состав предприятия;
- б) по месту фактического нахождения предприятия;
- в) по месту регистрации предприятия как юридического лица.

##### 5. В соответствии с ГК РФ в случае аренды здания или сооружения подлежат государственной регистрации договора аренды, заключенные на срок:

- а) не менее года;
- б) более 3 лет;
- в) более 1 месяца.

##### 6. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» права, требования и обязательства (долги):

- а) относятся к объектам оценки;
- б) не относятся к объектам оценки.

**7. Право собственности на земельный участок распространяется на:**

а) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем леса и растения;

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

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

**8. Предприятие как объект недвижимости –**

а) целиком является объектом недвижимости;

б) недвижимостью являются лишь объекты, являющиеся основными фондами;

в) не является недвижимостью ни одна его часть.

**9. По назначению здания выделяют:**

а) специализированные, арендованные, избыточные;

б) производственные, обслуживающие, жилые;

в) жилые, арендованные, производственные.

**10. В соответствии со ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» право собственности содержит:**

а) право владения, право применения, право пользования и право распоряжения;

б) право владения, право распоряжения и право управления;

в) право пользования, право владения и право распоряжения.

**11. Способы приобретения права собственности могут быть:**

а) первоначальные;

б) производные;

в) последовательные;

г) все вышеперечисленные.

**12. Права собственности бывают**

а) частная, государственная, общая;

б) хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного пользования земельным участком;

в) сервитут, ипотека, лизинг.

**13. Какие объекты находятся на праве хозяйственного ведения?**

а) казенные предприятия;

б) государственные и муниципальные предприятия;

в) акционерные общества.

**14. Какие объекты находятся на праве оперативного управления?**

а) казенные предприятия;

б) государственные и муниципальные предприятия;

в) акционерные общества.

**15. Ограничения прав подразделяют на:**

а) частная, государственная, общая;

б) хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного пользования земельным участком;

в) сервитут, ипотека, лизинг.

**16. Что такое ипотека?**

а) кредит под залог недвижимости;

б) ограниченное право пользования чужим земельным участком;

в) особый вид аренды, предполагающий возможность последующего выкупа объекта недвижимости.

**17. Что такое доверительное управление?**

а) совместное пользование объектом недвижимости;

б) такое ограничение прав, при котором разрешается владеть и пользоваться объектом недвижимости за определенную плату;

в) передача имущества в управление другому лицу не влекущая передачу права собственности

**18. Что такое аренда?**

а) совместное пользование объектом недвижимости;

б) такое ограничение прав, при котором разрешается владеть и пользоваться объектом недвижимости за определенную плату;

в) передача имущества в управление другому лицу не влекущая передачу права собственности

**19. Что такое лизинг?**

а) кредит под залог недвижимости;

б) ограниченное право пользования чужим земельным участком;

в) особый вид аренды, предполагающий возможность по следующему выкупа объекта недвижимости.

**20. Чем аренда отличается от лизинга?**

а) ничем не отличается;

б) лизинг предполагает возможность последующего права выкупа объекта недвижимости;

в) аренда допускает вероятность последующего приобретения недвижимости в собственность.

**21. Как недвижимость подразделяют в качестве объектов специальной регистрации?**

а) здания, кондоминиумы, леса;

б) хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного пользования земельным участком;

в) сервитут, ипотеку, лизинг.

**22. В какой момент возникает право собственности на объект недвижимости?**

а) в момент заключения сделки;

б) в момент внесения записей в государственный реестр;

в) в момент приобретения недвижимости.

**23. На основании какого решения возможно отчуждение имущества у собственника?**

а) по решению суда;

б) на основании решения органов местного самоуправления без предварительного и равноценного возмещения;

в) по решению соответствующих государственных органов принудительное отчуждение имущества для государственных нужд при условии предварительного и равноценного возмещения;

г) по решению органов законодательной и исполнительной власти в РФ без предварительного и равноценного возмещения.

Какие два ответа из этих вопросов верны?

**24. 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.

**25. Объекты управления недвижимостью - это ...**

а) продавцы, покупатели, риэлторы, собственники.

б) здания, сооружения, морские и воздушные суда;

в) нормативные акты, величина налоговой ставки, процентная ставка ЦБ РФ.

**26. Субъекты недвижимостью- это ...**

а) продавцы, покупатели, риэлторы, собственники.

б) здания, сооружения, морские и воздушные суда;

в) нормативные акты, величина налоговой ставки, процентная ставка ЦБ РФ.

**27. Какой из нижеперечисленных объектов гражданского права не входит в понятие «имущество»:**

- а) движимое имущество;
- б) недвижимость;
- г) ценные бумаги;
- д) права на вещи;
- е) информация;
- ж) все входят.

**28. Может ли стать собственником недвижимого имущества, в силу приобретательной давности, лицо, владеющее этим имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или другого ограниченного вещного права?**

- а) да;
- б) нет.

**29. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ»:**

- а) договор;
- б) протокол намерений;
- в) задание на оценку;
- г) решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;
- д) письмо с согласием заключить договор на оценку имущества.

**30. Технический паспорт – это ...**

- А) выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;
- Б) информационно-справочный документ, показывающий фактическое состояние жилья;
- В) систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах.

**31. Бюро технической инвентаризации (БТИ) – это ...**

- А) организации, осуществляющие государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России;
- Б) государственная некоммерческая организация, созданная для исполнительных функций, возложенных на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного земельного кадастра и государственного кадастра объектов недвижимости, а также ведению государственного технического учета объектов градостроительной;
- В) организация, осуществляющая функции в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрацию общественных объединений и политических партий, а также правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в сфере адвокатуры и нотариата.

**32. Объектами градостроительной деятельности, подлежащими государственному техническому учету и технической инвентаризации (далее именуются – объекты учета), являются:**

- А) объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;
- Б) самовольно возведённые завершённые строительством объекты (части объектов);
- В) объекты, не завершённые строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;

**33. Технический паспорт составляется по результатам:**

- А) вторичной технической инвентаризации;
- Б) первичной технической инвентаризации;

В) заключительной технической инвентаризации.

**34. Основными задачами государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности являются:**

А) обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности;

Б) формирование в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности и их территориальном распределении;

В) обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе;

**35. Инвентаризация имущества обеспечивает:**

А) выявление его принадлежности;

Б) описание основным признакам;

В) определение технического состояния;

**36. Технический паспорт оформляется при:**

А) купле – продаже;

Б) сдаче в аренду;

В) перепланировке;

**37. В Российской Федерации техническая инвентаризация ведется:**

А) с 1927 года;

Б) с 1975 года;

В) с 1931 года.

**38. Проведение технической инвентаризации, а также выдача документов по заявлениям граждан и юридических лиц осуществляются:**

А) бесплатно;

Б) за плату;

В) со скидкой в 50%;

**39. Технический паспорт составляется по результатам:**

А) вторичной технической инвентаризации;

Б) первичной технической инвентаризации;

В) заключительной технической инвентаризации.

## **МДК 02.02. Территориальное планирование**

### **ТЕСТЫ**

**1. Определение «кадастровый паспорт объекта недвижимости» дано в:**

1 Федеральном законе Российской Федерации от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;

2 Федеральном законе Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

3 Земельном кодексе Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

**2. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства:**

1 система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов, на основе ре- зультатов периодических обследований в натуре;

2 описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества, в результате чего объект недвижимого имущества получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества;

3 организация, осуществляющая государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России.

**3. Что является документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства?**

1 кадастровый паспорт;

2 технический паспорт;

3 паспорт строителя.

**4. Правила ведения Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности основываются на следующих принципах:**

1 централизация информации об объектах градостроительной деятельности на основе регулируемого взаимодействия организаций технической инвентаризации;

2 информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3 обеспечение полной объективной градостроительной информацией органы государственной власти.

**5. В Едином реестре учитываются:**

1 объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;

2 квартира, часть квартиры;

3 дом, часть дома.

**6. Жилищный фонд РФ включает в себя:**

1 жилые помещения, независимо от форм собственности, включая многоквартирные и индивидуальные жилые дома;

2 специализированные дома;

3 нежилые помещения в жилых домах;

**7. Формирование объекта недвижимости осуществляется в результате проведения:**

1 технической инвентаризации;

2 кадастровой процедуры;

3 ввода в эксплуатацию.

**8. Общая площадь квартиры определяется как:**

1 сумма площадей жилых комнат без учета площади встроенных шкафов и темных комнат;

2 сумма общих площадей квартир этого здания;

3 сумма площадей помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых.

**9. Для зданий нежилого назначения установлены следующие площади:**

1 общая;

2 полезная;

3 расчетная.

**10. Кадастровый паспорта объекта недвижимости – это ...**

1 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости;

2 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;

3 тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической и текстовой формах воспроизведены запрашиваемые сведения.

**11. Чем определяется количественный размер предложения на первичном рынке?**

а) объемом спроса;

б) динамикой цен;

в) размерами строительства.

**12. Какие выделяют сегменты рынка недвижимости?**

а) рынок офисов, рынок торговых помещений, рынок производственных и складских помещений;

б) рынок городского и рынок загородного жилья;

в) рынок жилья, рынок коммерческой недвижимости, рынок земельных участков.

**13. Определите сегменты рынка жилья.**

а) рынок офисов, рынок торговых помещений, рынок производственных и складских помещений;

б) рынок городского и рынок загородного жилья;

в) рынок жилья, рынок коммерческой недвижимости, рынок земельных участков.

**14. Определите сегменты рынка коммерческой недвижимости.**

а) рынок офисов, рынок торговых помещений, рынок производственных и складских помещений;

б) рынок городского и рынок загородного жилья;

в) рынок жилья, рынок коммерческой недвижимости, рынок земельных участков.

**15. Физический износ - это .....**

а) потеря стоимости и полезности объекта в результате длительной его эксплуатации;

б) потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным стандартам рынка;

в) потеря стоимости в результате изменения внешних факторов, определяющих экономическое местоположение объекта.

**16. Функциональный износ — это ...**

а) потеря стоимости и полезности объекта в результате длительной его эксплуатации;

б) потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным стандартам рынка;

в) потеря стоимости в результате изменения внешних факторов, определяющих экономическое местоположение объекта

**17. Экономический износ — это ...**

а) потеря стоимости и полезности объекта в результате длительной его эксплуатации;

б) потеря стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным стандартам рынка;

в) потеря стоимости в результате изменения внешних факторов, определяющих экономическое местоположение объекта

**18. Исправимый износ-это ...**

а) когда затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость;

б) когда затраты на его исправление больше, чем добавляемая при этом стоимость;

в) уменьшение полезности объекта в результате изменения внешних факторов.

**19. Неисправимый износ — это ...**

а) когда затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость;

б) когда затраты на его исправление больше, чем добавляемая при этом стоимость;

в) уменьшение полезности объекта в результате изменения внешних факторов.

**20. Долгоживущие элементы -**

а) экономическая жизнь сооружения меньше остаточной экономической жизни данного элемента;

б) остаточная экономическая жизнь данного элемента меньше остаточной экономической жизни сооружения;

в) остаточная экономическая жизнь данного элемента совпадает с остаточной экономической жизнью сооружения.

**21. Короткоживущие элементы -**

а) экономическая жизнь сооружения меньше остаточной экономической жизни данного элемента";

б) остаточная экономическая жизнь данного элемента меньше остаточной экономической жизни сооружения;

в) остаточная экономическая жизнь данного элемента совпадает с остаточной экономической жизнью сооружения.

**22. Полная восстановительная стоимость -**

а) стоимость строительства в текущих ценах точной копии оцениваемого здания с использованием таких же материалов, строительных стандартов, дизайна и качества работ (с воплощением всех недостатков и видов морального износа, присущих объекту оценки);



б) стоимость строительства в текущих ценах здания, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но построенного из новых материалов в соответствии с новыми стандартами, дизайном и планировкой;

в) восстановительная стоимость здания с учетом сопутствующих затрат, необходимых для начала эксплуатации активов.

;

**Критерии оценивания тестового задания:**

Тестовые задания оцениваются по шкале: 1 балл за правильный ответ, 0 баллов за неправильный ответ. Итоговая оценка по тесту формируется путем суммирования набранных баллов и отнесения их к общему количеству вопросов в задании. Помножив полученное значение на 100%, можно перевести проценты в стандартные оценки.

**Перевод процентов правильных ответов в стандартные оценки:**

90 – 100% «отлично»(*продвинутый уровень*)

70 –89 % «хорошо»(*углубленный уровень*)

50 – 69 % «удовлетворительно» (*пороговый уровень*)

менее 50 %«неудовлетворительно» (*нижепорогового уровня*)

Составитель Л.И. Завгородняя

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я.Горина»

Агрономический факультет

Ситуационные задачи

**ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»**

(наименование дисциплины)

Задача №1

При обследовании каменных ленточных фундаментов обнаружены следующие признаки износа:

- участок 1 (20 %) - выпучивание и искривление цоколя;
- участок 2 (60 %) - следы увлажнения цоколя, отдельные глубокие трещины шириной до 5 мм;
- участок 3 (20 %) - следы увлажнения цоколя. Определить физический износ фундаментов.

Задача №2

При обследовании плоской совмещенной крыши обнаружены следующие признаки износа панелей: протечки и промерзания на площади до 25 %; трещины в панелях шириной до 2 мм; мелкие выбоины на поверхности плит. Панели выполнены трехслойными, с утеплителем из ячеистого бетона.

Определить физический износ крыши.

Задача №3

В здании полы трех типов: 1 тип - керамическая плитка; 2 тип - паркетные плиты; 3 тип - дощатые. При обследовании полов выявлены следующие признаки износа:

Тип 1 (30%) Отсутствие отдельных плиток и местами их отставание на площади 43% от всей осмотренной площади пола;

Тип 2 (30%) Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок;

Тип 3 (40%):

участок 1 (10 %) - единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок;

участок 2 (60 %) - прогибы и просадки;

участок 3 (30 %) - поражение гнилью и жучком досок, прогибы, просадки, разрушение пола.

Определить физический износ полов.

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ.

В здании полы трех типов: 1 тип– керамическая плитка; 2 тип– паркетные плиты; 3 тип– дощатые. При обследовании полов выявлены следующие признаки износа:

Тип 1: Отсутствие отдельных плиток и местами их отставание;

Тип 2: Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок;

Тип 3: Единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок;

Задача №4

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных сборно-щитовых стен выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – искривление линии цоколя, щели между щитами, гниль в отдельных местах, перекос щитов местами.

2-й участок – заметное искривление цоколя, гнили и других повреждений нет;

3-й участок - щели между щитами, повреждение древесины гнилью.

#### Задача №5

Определить физический износ и техническое состояние ленточных крупноблочных фундаментов, если при визуальном обследовании установлены следующие признаки износа:

1 участок - Отставание штукатурного слоя, следы увлажнения кладки цоколя и блоков подвала, трещины в швах между блоками до 2 мм

2 участок - Отставание и отпадение штукатурки цоколя на отдельных участках, трещины в цоколе шириной до 1,5 мм

3участок - Следы увлажнения цоколя и стен подвала, трещины в кладке цоколя и блоках подвала свыше 2 мм, сколы бетона с поверхности блоков с обнажением арматуры; разрушение швов на глубину более 10 мм

#### Задача №6

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных каркасных стен выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – штукатурка выкрошилась местами, отдельные доски покороблены и повреждены, нижние – поражены гнилью;

2-й участок – мелкие повреждения обшивки ;

3-й участок - штукатурка выкрошилась местами.

#### Задача №7

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании ленточных крупноблочных фундаментов выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры);

2-й участок – трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры);выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала;

3-й участок - следы увлажнения цоколя и стен подвала.

#### Задача №8

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ.

При обследовании рубленых брусчатых стен выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – искривление горизонтальных линий фасада, следы сырости и гнили на уровне нижнего окладного венца, а также венцов карниза и под оконными проемами. Наружная обшивка в этих местах отстала, штукатурка растрескалась и частично отпала ;

2-й участок – штукатурка растрескалась и частично отпала ;

3-й участок - искривление горизонтальных линий фасада.

#### Задача №9

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ.

При обследовании деревянных неоштукатуренных перегородок выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью;

2-й участок – мелкие выколы ;

3-й участок - увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью.

Выпучивание перегородок в вертикальной плоскости.

#### Задача №10

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных оштукатуренных перегородок выявлены следующие признаки износа:

1-й участок – значительные беспорядочные трещины; на потолках выкашивание, отпадение и отслоение штукатурки ;

2-й участок – значительные беспорядочные трещины;

3-й участок - отслоение штукатурки.

Критерии оценки: - оценка «отлично» выставляется студенту, за отлично подготовленное научное сообщение, четкость формулировок, доступность изложение, культуру речи. - оценка «хорошо» выставляется студенту за подготовленное научное сообщение, доложенное на предметной конференции.

#### **Критерии оценки:**

оценка **«отлично»** выставляется студенту, если все предложенные задачи выполнены правильно и в полном объеме

оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если им выполнено 70% варианта

оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если им выполнено 51% варианта

оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если им выполнено менее 51% задания

Составитель                      Л.И. Завгородняя

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я.Горина»

Агрономический факультет

## Темы рефератов

ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Место недвижимости в рыночной системе
3. Классификация объектов недвижимости
4. Износ и амортизация недвижимости
5. Группировка и описание зданий и сооружений
6. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости
7. Субъекты и объекты собственности
8. Содержание права собственности на недвижимость
9. Виды и формы собственности на недвижимость
10. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций
11. Функции рынка недвижимости
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Виды рынков недвижимости
14. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом
15. Форма сделок с объектами недвижимости
16. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами
17. Приватизация и деприватизация жилых помещений
18. Технология купли продажи квартир
19. Обмен и мена жилыми помещениями
20. Дарение и наследование жилья
21. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений
22. Перевод жилых помещений в нежилой фонд
23. Продажа государственного имущества на аукционе
24. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах
25. Аренда недвижимости в системе предпринимательства (Вид и формы аренды)
26. Экономический механизм аренды недвижимости (арендная плата, состав и функции, методы расчетов)
27. Правовые основы аренды недвижимости ( права и обязанности сторон)
28. Аренда предприятий, выкуп арендного предприятия
29. Наем и аренда в жилищной сфере
30. Аренда земельных участков
31. Аренда участков лесного фонда

32. Порядок пользования участками недр
33. Основные положения определения стоимости недвижимости
34. Методы оценки недвижимости
35. Метод и теория доходного подхода
36. Оценка недвижимости затратным методом
37. Оценка недвижимости методом сравнения рыночных продаж
38. Кадастровая оценка земли
39. Оценка недвижимости с использованием статистического и математического анализа
40. Концепция системного анализа и управления недвижимостью
41. Виды управления недвижимостью
42. Организационные вопросы управления недвижимостью
43. Риск-менеджмент и эффективность управления ( классификация и функции управления риском)
44. Методы анализа рисков ситуаций и эффективность проекта
45. Общие положения и понятия в страховании недвижимости
56. Анализ рисков ситуаций и оценка рисков недвижимости
57. Управление рисками и эффективность проекта
58. Страхование недвижимости, минимизация рисков
59. Факторы риска и некоторые особенности страхования
60. Условия и порядок купли- продажи земельных участков
61. Способы получения и прекращения частной собственности на землю
62. Купля – продажа земель различных категорий
63. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями
64. Технология продажи земельных участков под приватизированными предприятиями
65. Продажа права аренды земельных участков в Москве по конкурсу
66. Понятие и виды залога недвижимости
67. Особенности залога земельных участков
68. Правила ипотеки жилья
69. Особенности ипотеки предприятий
70. Ипотечное кредитование
71. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
72. Порядок передачи Федеральных объектов недвижимости в собственность субъектов РФ
73. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений
74. Функции государственного регулирования земель
75. Защита прав собственника земли
76. Ответственность за нарушения земельного законодательства
77. Принципы оценки стоимости недвижимости
78. Государственная регистрация прав недвижимое имущество и сделок с ним
79. Объекты государственной регистрации
80. Органы государственной регистрации
81. Порядок государственной регистрации
82. Организация государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности
83. Понятие и общие положения о налогообложении недвижимости

84. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества

85. Налог на объекты недвижимости как имущество

86. Налоги на операции с недвижимостью

Цели и задачи технической инвентаризации (учёта) недвижимости

Подход к проведению технической инвентаризации объектов.

Основная и текущая инвентаризация.

Объекты учёта и исполнительная документация.

Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации.

**Реферат** – краткая запись идей, содержащихся в одном или нескольких источниках, которая требует умения сопоставлять и анализировать различные точки зрения. Реферат – одна из форм интерпретации исходного текста или нескольких источников. Поэтому реферат, в отличие от конспекта, является новым, авторским текстом. Новизна подразумевает новое изложение, систематизацию материала, особую авторскую позицию при сопоставлении различных точек зрения. Реферирование предполагает изложение какого-либо вопроса на основе классификации, обобщения, анализа и синтеза одного или нескольких источников.

#### **Структура реферата:**

- 1) титульный лист;
- 2) план работы с указанием страниц каждого вопроса;
- 3) введение;
- 4) текстовое изложение материала, разбитое на вопросы (пункты) с необходимыми ссылками на источники, использованные автором;
- 5) заключение.

Объем реферата 10-15 страниц.

#### **Критерии оценивания реферата:**

Рефераты оцениваются по таблице путём суммирования баллов по отдельным характеристикам реферата и автоматического перевода суммы баллов в стандартные оценки.

<b>Оцениваемые характеристики реферата</b>	<b>Максимум баллов</b>
Соблюдение требований к объему и оформлению реферата	10
Соответствие плана реферата заданной теме и содержания разделов плану реферата	10
Правильное оформление ссылок на библиографические источники	10
Умение работать с литературой и делать обобщения	10
Отсутствие грамматических и стилистических ошибок	10
Владение терминологией и понятийным аппаратом заданной темы	20
Степень раскрытия сущности заданной темы	30
<b>Максимальная сумма баллов:</b>	<b>100</b>

#### **Перевод суммы баллов за реферат в стандартные оценки:**

90 – 100 баллов – «отлично»(*продвинутый уровень*)

70 –89 баллов – «хорошо»(*углубленный уровень*)

50 – 69 баллов – «удовлетворительно» (*пороговый уровень*)

менее 50 баллов – «неудовлетворительно» (*нижепорогового уровня*)

**Доклад по теме реферата** – это устное изложение идей, содержащихся в реферате, в котором письменно фиксируются, сопоставляются и анализируются различные точки зрения по заданной теме. Отличие устного доклада от письменного реферата в том, что устная речь обращена к конкретным лицам, присутствующим в аудитории, а письменный текст обращен к невидимому читателю. На письменную речь никак не влияет реакция тех, кто ее читает. На устную речь решающим образом влияет реакция (одобрения или неодобрения) и реплики слушателей. Поэтому докладчик не должен читать текст реферата «по бумажке» или даже «по памяти», а доходчиво излагать основные идеи по заданной теме. Доходчивость изложения зависит не только от логичности излагаемого материала, но и от воздействия докладчика на слушателей средствами звуковой выразительности, богатством интонаций, паузами, логическими ударениями, а также жестами и мимикой.

**Критерии оценивания устного доклада по теме реферата:**

Доклад по теме реферата оценивается по таблице путём суммирования баллов по отдельным характеристикам устного выступления и автоматического перевода суммы баллов в стандартные оценки.

<b>Оцениваемые характеристики доклада</b>	<b>Максимум баллов</b>
Системность и композиционная целостность доклада	10
Полнота представления различных точек зрения	10
Четкость и ясность формулировок	10
Адекватность и содержательность ответов на вопросы	10
Аргументированность и убедительность речи	10
Уверенность в себе и самообладание докладчика	10
Культура речи и поведения	10
Способность удерживать внимание аудитории	10
Находчивость и способность импровизировать	10
Эмоциональная окрашенность речи	10
<b>Максимальная сумма баллов:</b>	<b>100</b>

**Перевод суммы баллов за доклад в стандартные оценки:**

90 – 100 баллов – «отлично»(*продвинутый уровень*)

70 –89 баллов – «хорошо»(*углубленный уровень*)

50 – 69 баллов – «удовлетворительно» (*пороговый уровень*)

менее 50 баллов – «неудовлетворительно» (*нижепорогового уровня*)

составитель

Л.И. Завгородняя

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я.Горина»

Агрономический факультет

## **ВОПРОСЫ К КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЕ**

ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»

1. Классификация жилых зданий
2. Принцип наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
3. Регулирование оценочной деятельности.
4. Цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации
5. История создания органов технического учета и технической инвентаризации.
6. Классификация объектов недвижимости.
7. Органы и организации в системе техучета объектов недвижимости.
8. Определение состава объекта недвижимости.
9. Организация и производство работ по техническому учету и технической инвентаризации
10. Полномочия и функции органов технического учета.
11. Нормативно – правовое регулирование вопросов технического учета и технической инвентаризации объектов учета.
12. Понятие жилищного фонда РФ. Объекты капитального строительства.
13. Порядок проведения технического учета объектов недвижимости. Объекты государственного технического учета недвижимости.
14. Порядок осуществления кадастрового учета объектов недвижимости
15. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости
16. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.
17. Способы обследования технического состояния зданий и сооружений
18. Порядок проведения работ по обследованию зданий и сооружений.
19. Основные положения: Федеральные законы РФ, Постановления Правительства РФ. Приказы Министерства экономического развития РФ
20. Нормативно – правовые акты: Приказ Минэкономразвития России об утверждении формы технического плана.
21. Типы недвижимости. Классификация объектов недвижимости.
22. Требования к техническому учету объектов недвижимости.
23. Состав и технические показатели. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.
24. Изучение видов жилищного фонда. Перевод жилых помещений в нежилые.
25. Основные требования к зданиям и сооружениям.
26. Правила кадастрового учета.
27. Происхождение объектов недвижимости и государственная регистрация их.
28. С какой целью производится оценка объектов недвижимости?
29. Перечислите основные этапы оценки объектов недвижимости.
30. Перечислите наиболее распространенные виды сделок с недвижимостью.
31. В чем проявляется экономическая сущность процесса оценки объектов недвижимости?
32. Процесс оценки и его основные стадии.

- 33.Порядок проведения технической инвентаризации (паспортизации), регистрации и учета объектов нежилого назначения.
- 34.Определение рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методами сравнительного подхода.
- 35.Российские стандарты оценки.
- 36.Стоимость в обмене и формы проявления стоимости в обмене.
- 37.Информационное обеспечение при оценке недвижимости.
- 38.Методы определения стоимости прав аренды земельных участков
- 39.Техническая инвентаризация объектов недвижимости
- 40.Регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО оценщиков.
- 41.Нормативно-правовые основы обеспечения территориального планирования
- 42.Виды и формы расселения. Системы расселения.
- 43.Групповые системы населенных мест (ГСНМ).
- 44.Основные характеристики функционирования ГСНМ и определение их границ
- 45.Территориальное планирование (районная планировка). Районная планировка в России. Процессы урбанизации.
- 46.Использование материалов районной планировки в градостроительстве. Расчет количества семей. Расчет потребностей жилого фонда.
- 47.Градостроительные системы.
- 48.Процесс эволюции градостроительных систем как узловых элементов системы расселения. Градостроительный каркас. Виды градостроительных систем.
- 49.Основные принципы планировочной организации города
- 50.Градообразующие и градоформирующие факторы. Влияние природных факторов на развитие городского плана.
- 51.Зонирование города. Функциональное зонирование. Основные принципы функциональной организации города.
- 52.Поясное зонирование. Градостроительное зонирование.
- 53.Назначение и виды градостроительной документации. Градостроительная документация Федерального уровня. Градостроительная документация территориального планирования развития субъектов Российской Федерации.
- 54.Градостроительная документация для территорий городских и сельских поселений
- 55.Картографическая основа градостроительной документации. Условия разработки и утверждения документации.
- 56.Пространственная и земельно-ресурсная основа городских и сельских поселений.
- 57.Генеральные планы городских и сельских поселений. Структура территории поселения
- 58.Границы города, застройки, пригородные зоны
- 59.Масштабы топографических планов, используемых при разработке генеральных планов поселений. Проекты черты городских и сельских поселений.
- 60.Градостроительное зонирование территорий поселений.
- 61.Ландшафтное, функциональное и градостроительное зонирование.
- 62.Факторы, влияющие на градостроительное зонирование. Зоны особого и специального использования.
- 63.Селитебная зона города. Планировочная организация селитебной территории.
- 64.Влияние природно-климатических условий на характер размещения и планировочную организацию жилой застройки.
- 65.Нормативно-расчетные показатели жилой застройки.
- 66.Планировочная организация городских центров.
- 67.Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по реализации их полномочий в области градостроительства в городских и сельских поселениях.
- 68.Градостроительные требования к использованию земельных участков в городских поселениях.

Ответ оценивается как:

**«отлично»**, если обучающийся свободно излагает изученный материал, даёт точные определения понятий; имеет самостоятельные суждения и излагает материал логически последовательно и грамотно;

**«хорошо»**, если обучающийся знает в основном весь изученный материал, даёт точные определения понятий; излагает материал логически последовательно и грамотно;

**«удовлетворительно»**, если обучающийся знает частично изученный материал, даёт неточные, но достаточно верные определения понятий; излагает материал логически последовательно и грамотно;

**«неудовлетворительно»**, если обучающийся обнаруживает незнание большей части материала, допускает ошибки в формулировках терминов, искажающие их смысл.

Составитель

Л.И. Завгородняя

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.