

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
САМАРСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ  
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной работе и  
качеству образования

\_\_\_\_\_ И. А. Долгова

16 апреля 2025 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДИСЦИПЛИНЫ

**ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

---

Направление подготовки:	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки:	Геоинформационные системы в землеустройстве и кадастрах
Квалификация:	бакалавр
Форма обучения:	очно-заочная, заочная
Год начала подготовки:	2025

Самара  
2025

# 1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА, СООТНЕСЁННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование общепрофессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения общепрофессиональной компетенции	Результаты обучения по дисциплинам и практикам	Вид аттестации и оценочных средств
ОПК-1 - Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общетехнические знания	ОПК-1.И-3 Применяет общетехнические знания об объектах недвижимости при осуществлении кадастрового учета и технической инвентаризации	ОПК-1.И-3.3-1 Знает основные и дополнительные характеристики объекта недвижимости	Текущий контроль: устный опрос, доклады, решение практических заданий, контрольная работа.  Промежуточная аттестация: фонд оценочных средств
		ОПК-1.И-3.У-1 Умеет применять инженерные методы и технологии для сбора данных об объектах недвижимости	
		ОПК-1.И-3.В-1 Владеет навыками работы с геоинформационным и системами и базами данных для анализа и визуализации информации об объектах недвижимости	
Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции	Результаты обучения по дисциплинам и практикам	Вид аттестации и оценочных средств
ПК-1 - Способность всесторонне обрабатывать информацию об объектах недвижимости в рамках всего их жизненного цикла	ПК-1.И-1 Использует инструменты анализа информации об объектах недвижимости	ПК-1.И-1.3-1 Знает основные методы и подходы к сбору, обработке и анализу данных об объектах недвижимости	Текущий контроль: устный опрос, доклады, решение практических заданий, контрольная работа.  Промежуточная аттестация: фонд оценочных средств
		ПК-1.И-1.У-1 Умеет интерпретировать результаты анализа для принятия решений в рамках кадастровой деятельности или	

		управления недвижимостью	
		ПК-1.И-1.В-1 Владеет навыками использования геоинформационных систем для анализа пространственных данных об объектах недвижимости	
ПК-5 - Способность оценивать и обосновывать порядок проведения кадастрового учета объектов недвижимости, регистрации прав и сделок с ним	ПК-5. И-1. Осуществляет мониторинг рисков	ПК-5.И-1.3-1 Знает основные виды и классификацию рисков (правовые, экономические, технические, экологические).	Текущий контроль: устный опрос, доклады, решение практических заданий, контрольная работа. Промежуточная аттестация: фонд оценочных средств
		ПК-5.И-1.У-1 Умеет анализировать и структурировать большой объем нормативной информации в области землеустройства	
		ПК-5.И-1.В-1 Владеет навыками систематизации информации о рисках и представлять результаты анализа в доступной форме (отчеты, графики, таблицы).	
	ПК-5. И-2. Разрабатывает мероприятия по управлению риском деятельности предприятия	ПК-5.И-2.3-1 Знает основные методы и подходы к управлению рисками (идентификация, оценка, мониторинг и контроль рисков) ПК-5.И-2.У-1 Умеет разрабатывать планы мероприятий для минимизации или устранения выявленных рисков.	Текущий контроль: устный опрос, доклады, решение практических заданий, контрольная работа. Промежуточная аттестация: фонд оценочных средств

		ПК-5.И-2.В-1 Владеет навыками анализа данных и прогнозирования последствий рисков на основе количественных и качественных методов	
--	--	---	--

## **2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ**

### **2.1. Вопросы для подготовки к семинарским/практическим занятиям**

#### **Тема 1. Введение в дисциплину «Операции с недвижимостью»**

1. Перечислите виды операций с недвижимостью согласно Гражданскому кодексу РФ.
2. Какова роль операций с недвижимостью в развитии региональной экономики?
3. Объясните, почему операции с недвижимостью требуют профессионального сопровождения.
4. Дайте определение термину «объект недвижимости» в контексте российского законодательства.
5. Приведите примеры споров, возникающих при неправильном оформлении операций с недвижимостью.
6. Объясните, как цифровизация влияет на современные операции с недвижимостью.
7. Какова роль государственного кадастрового учета в операциях с недвижимостью?

#### **Тема 2. Теоретические основы операций с недвижимостью**

1. Как модель «спрос-предложение» влияет на динамику рынка недвижимости?
2. Объясните концепцию «ликвидности» недвижимости в контексте инвестиционных решений.
3. Как географические и демографические факторы формируют рынок недвижимости?
4. Сравните подходы к оценке стоимости недвижимости по доходному, затратному и сравнительному методам.
5. Назовите основные этапы жизненного цикла недвижимости.
6. Объясните, как инфляция влияет на стоимость недвижимости и условия сделок.
7. Проанализируйте, как изменения в законодательстве о земле влияют на теоретические модели рынка недвижимости.

#### **Тема 3. Правовые аспекты операций с недвижимостью**

1. Перечислите документы, необходимые для регистрации сделки с недвижимостью.
2. Какие риски возникают при отсутствии кадастрового учета объекта?
3. Объясните, почему договор аренды недвижимости должен быть зарегистрирован в Росреестре. Какие договоры аренды не подлежат государственной регистрации?
4. Приведите примеры ограничений (обременений), которые могут влиять на сделку с недвижимостью.
5. Какие последствия наступают при нарушении прав третьих лиц при операциях с недвижимостью?
6. Назовите основания признания сделки с недвижимостью недействительной.
7. Сравните особенности налогообложения сделок с жилой и коммерческой недвижимостью.
8. Объясните, как судебная практика влияет на правовое регулирование операций с недвижимостью.
9. Перечислите права и обязанности сторон при заключении договора долевого участия.

#### **Тема 4. Экономические аспекты операций с недвижимостью**

1. Перечислите факторы, влияющие на рыночную стоимость недвижимости.
2. Объясните, почему локализация объекта критически важна для его стоимости.
3. Приведите примеры макроэкономических факторов, влияющих на рынок недвижимости.
4. Как кредитование (ипотека) влияет на доступность недвижимости для населения?

5. Назовите основные статьи расходов при покупке квартиры на вторичном рынке.
6. Сравните рентабельность долгосрочных и краткосрочных операций с недвижимостью.
7. Объясните, как инфляция валюты влияет на цены на недвижимость.
8. Подготовьте таблицу сравнения цен на недвижимость в крупных городах России за последние 5 лет.
9. Проанализируйте, как изменения в налоговом законодательстве влияют на сделки с недвижимым имуществом.

#### **Тема 5. Технические аспекты операций с недвижимостью**

1. Перечислите этапы технического обследования объекта недвижимости.
2. Какие документы входят в состав технического плана объекта капитального строительства?
3. Объясните, почему важно согласование границ земельного участка перед сделкой.
4. Приведите примеры ошибок в межевом плане, ведущих к спорам.
5. Как дефекты конструкций влияют на стоимость недвижимости?
6. Объясните, как съемки, выполненные с помощью БПЛА, используются для анализа состояния недвижимости.
7. Охарактеризуйте содержание схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
8. Перечислите этапы подготовки проекта межевания территории.
9. Подготовьте чек-лист для проверки документации перед сделкой.

#### **Тема 6. Организация и управление операциями с недвижимостью**

1. Приведите примеры инструментов управления рисками при операциях с недвижимостью.
2. Назовите ключевые показатели эффективности (KPI) для агентов по недвижимости.
3. Сравните традиционные и цифровые методы управления сделками (например, онлайн-платформы).
4. Объясните, как государственные программы влияют на рынок недвижимости.
5. Подготовьте сценарий действий при конфликте интересов между покупателем и продавцом.
6. Проанализируйте, как цифровизация изменяет процессы управления недвижимостью.

#### **Тема 7. Обременения объектов недвижимости**

1. Перечислите виды обременений, подлежащих государственной регистрации в ЕГРН.
2. Как арест имущества влияет на возможность проведения сделки?
3. Объясните, как снять обременение, связанное с ипотекой.
4. Приведите примеры ограничений прав, связанных с арендуемой недвижимостью.
5. Назовите последствия наличия сервитута для владельца недвижимости.
6. Сравните залог и ипотеку как виды обременений.
7. Объясните, как обременения отражаются в выписке из ЕГРН.
8. Перечислите документы, необходимые для регистрации обременения.
9. Приведите примеры судебных дел, связанных с нарушением условий обременений.
10. Проанализируйте, как обременения влияют на кадастровую стоимость недвижимости.

#### **Тема 8. Анализ рисков при операциях с недвижимостью**

1. Перечислите виды рисков, характерных для операций с недвижимостью.
2. Как оценить юридические риски при покупке квартиры на вторичном рынке?
3. Объясните, как страхование снижает риски при операциях с недвижимостью.

4. Приведите примеры финансовых рисков при инвестициях в коммерческую недвижимость.
5. Назовите критерии оценки экологических рисков при покупке земельного участка.
6. Сравните риски при прямых сделках и через агентство недвижимости.
7. Объясните, как политическая нестабильность влияет на рынок недвижимости.
8. Перечислите методы минимизации рисков при ипотеке.
9. Каков примерный перечень документов для снижения рисков при сделке?
10. Проанализируйте, как изменения законодательства влияют на уровень рисков в операциях.

#### **Тема 9. Современные технологии и информационные системы в операциях с недвижимостью**

1. Перечислите преимущества использования онлайн-платформ для поиска недвижимости.
2. Как блокчейн-технологии обеспечивают прозрачность сделок с недвижимостью?
3. Объясните, как искусственный интеллект используется для анализа рынка недвижимости.
4. Приведите примеры автоматизации процессов кадастрового учета.
5. Сравните традиционные и цифровые методы оценки стоимости недвижимости.
6. Объясните, как БПЛА-съемки улучшают процесс инвентаризации объектов.
7. Подготовьте краткий обзор популярных мобильных приложений для операций с недвижимостью.
8. Проанализируйте, как цифровизация влияет на безопасность операций с недвижимостью.

#### **Тема 10. Практические аспекты работы с недвижимостью**

1. Перечислите шаги, которые должен выполнить покупатель перед заключением сделки.
2. Какие ошибки чаще всего приводят к аннулированию договора купли-продажи?
3. Объясните, как взаимодействовать с клиентом при конфликте интересов.
4. Приведите примеры успешного маркетинга недвижимости в социальных сетях.
5. Назовите этапы подготовки к осмотру объекта недвижимости.
6. Сравните практики работы с недвижимостью в крупных и малых городах.
7. Объясните, как провести переговоры с продавцом для снижения цены.
8. Перечислите действия по оформлению ипотечной сделки.
9. Подготовьте чек-лист для проверки юридической чистоты объекта недвижимости.
10. Проанализируйте, как этические нормы влияют на репутацию специалиста в сфере недвижимости.

#### **Критерии оценки работы на семинарском/практическом занятии**

<b>Критерии</b>	<b>Максимальное количество баллов за занятие</b>
<b>Устный опрос, коллоквиум, фокус-группа</b>	
Основные теоретические положения по вопросу раскрыты. Имеются элементы обоснования выводов. Имеются элементы систематизации информации, факты применения профессиональной терминологии. Очевидно использование источников рекомендованной литературы.	5 баллов

## 2.2. Темы докладов

1. Историческое развитие рынка недвижимости в России: этапы и ключевые изменения.
2. Роль недвижимости в формировании национального богатства и экономике регионов.
3. Современные тенденции на рынке недвижимости: анализ докризисных и посткризисных периодов.
4. Влияние демографических процессов на спрос и предложение на рынке недвижимости.
5. Сравнительный анализ операций с недвижимостью в России и странах ЕС.
6. Модели ценообразования на недвижимость: сравнительный анализ доходного, затратного и сравнительного подходов.
7. Инвестиционная привлекательность недвижимости: факторы, влияющие на доходность.
8. Теория портфельного инвестирования в недвижимость: диверсификация и риск.
9. Географические и инфраструктурные факторы как основа стоимости недвижимости.
10. Влияние инфляции и валютных колебаний на рынок недвижимости.
11. Анализ судебных споров по сделкам с недвижимостью: типичные ошибки и пути их предотвращения.
12. Особенности регистрации ипотечных сделок в ЕГРН: нормативная база и практика.
13. Правовые последствия несоблюдения требований к кадастровому учету при сделках.
14. Обременения и ограничения: влияние на стоимость недвижимости.
15. Защита прав третьих лиц при операциях с недвижимостью: законодательство и реальность.
16. Факторы локализации объектов недвижимости: как расположение влияет на стоимость.
17. Влияние ипотечного кредитования на доступность жилья для населения.
18. Сравнение рентабельности долгосрочных и краткосрочных сделок с недвижимостью.
19. Техническое обследование объектов: методы и их значение для сделок.
20. Ошибки в межевых и технических планах: юридические и финансовые последствия.
21. Использование методов дистанционного зондирования для анализа состояния недвижимости.
22. Влияние дефектов конструкций на кадастровую стоимость и рыночную цену объекта.
23. Управление проектами девелопмента: риски и стратегии минимизации.
24. Цифровые платформы для управления недвижимостью: преимущества и ограничения.
25. Роль маркетинга в продвижении недвижимости: кейсы успешных кампаний.
26. Ключевые показатели эффективности (KPI) в работе агентов по недвижимости.
27. Государственные программы поддержки рынка недвижимости: анализ эффективности.
28. Ипотека как инструмент обременения: правовые и экономические аспекты.
29. Арест имущества: влияние на сделки и пути снятия ограничений.
30. Сервитуты: виды, регистрация и влияние на стоимость недвижимости.
31. Юридические риски при покупке квартир на стадии долевого участия: как их минимизировать.
32. Влияние экологических факторов на стоимость и ликвидность земельных участков.
33. Блокчейн в сделках с недвижимостью: прозрачность и безопасность.
34. Искусственный интеллект в оценке недвижимости: преимущества и ограничения.
35. Онлайн-платформы для поиска и заключения сделок: плюсы и минусы.
36. Цифровизация кадастрового учета: автоматизация и снижение ошибок.



37. Использование BIM-моделирования в управлении недвижимостью.
38. Этапы подготовки к сделке: от выбора объекта до регистрации в Росреестре.
39. Юридическая чистота недвижимости: чек-лист для покупателя.
40. Маркетинг недвижимости в соцсетях: кейсы успешных продаж.
41. Переговоры с продавцом: стратегии для снижения цены и повышения выгоды.
42. Этические нормы в работе агентов по недвижимости: влияние на репутацию.
43. Устойчивое развитие недвижимости: экологические стандарты и инвестиционная привлекательность.
44. Влияние удаленной работы на рынок коммерческой недвижимости.
45. Цифровизация сделок: электронные договоры и их правовая сила.

#### **Шкала и критерии оценки доклада**

<b>Критерии</b>	<b>Показатели</b>	<b>Баллы</b>
1. Новизна реферированного текста	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.	Макс. - 20 баллов
2. Степень раскрытия сущности проблемы	- соответствие плана теме реферата (доклада); - соответствие содержания теме и плану; - полнота и глубина раскрытия основных понятий; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.	Макс. - 30 баллов
3. Обоснованность выбора источников	- круг, полнота использования литературных источников по теме; - привлечение новейших работ (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).	Макс. - 20 баллов
4. Соблюдение требований к оформлению	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом; - соблюдение требований к объему работы; - культура оформления: выделение абзацев; - использование информационных технологий.	Макс. - 15 баллов
5. Изложение	- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.	Макс. - 15 баллов

Доклад оценивается по 100 балльной шкале, баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

- 86 – 100 баллов – «отлично»;
- 71 – 85 баллов – «хорошо»;
- 51 – 70 баллов – «удовлетворительно»;
- менее 50 баллов – «неудовлетворительно».

### 2.3. Практические задания

1. На основе открытых данных ЕГРН (например, из публичной кадастровой карты, фонд данных государственной кадастровой оценки) с помощью Excel постройте график изменения кадастровой стоимости выбранного Вами земельного участка.

2. Проанализируйте 2–3 судебных дела о спорах границ земельных участков (на основе публичных источников). Выделите ключевые доводы сторон и аргументы суда при принятии решения. Сформулируйте рекомендации по предотвращению подобных споров.

3. Используя портал Росреестра, найдите образец заявления о регистрации права собственности на квартиру.

4. Используя публичную кадастровую карту и сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online, найдите 3 объекта недвижимости с разными видами обременений (ипотека, арест, сервитут). Оцените их влияние на ликвидность и стоимость объектов.

5. Смоделируйте ситуацию с риском утраты прав на недвижимость из-за просрочки ипотечных платежей. Разработайте план действий для покупателя и кредитора, включая страхование, переговоры с банком и судебную защиту.

6. На основе реального кейса (например, спор о границах участка) разработайте алгоритм действий: сбор доказательств, обращение в Росреестр, судебная процедура.

#### Шкала оценки (перевод баллов в оценку)

- **90–100 баллов – Отлично** (работа выполнена безупречно, соответствует всем критериям)
- **70–89 баллов – Хорошо** (незначительные недочеты, не влияющие на общий результат)
- **50–69 баллов – Удовлетворительно** (есть ошибки, но задача решена в целом верно)
- **Менее 50 баллов – Неудовлетворительно** (критические ошибки, несоответствие требованиям)

### 2.4. Контрольная работа

#### Варианты контрольных работ

№ п/п	Теоретическая часть	Практическая часть	
		Кадастровый номер земельного участка	Задание
1	Виды сделок с недвижимостью и их правовая классификация.	63:01:0929002:821	Гражданин планирует приобрести в собственность земельный участок с кадастровым
2	Особенности купли-продажи жилых и коммерческих объектов недвижимости.	63:01:0928001:826	
3	Участники сделок с недвижимостью: права, обязанности, ответственность.	63:01:0928001:838	

4	Правовые основы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	63:01:0927002:1317	номером (согласно варианту). С использованием официальных информационных ресурсов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), включая «Публичную кадастровую карту», «Справочную информацию по объектам недвижимости в режиме online», «Фонд данных государственной кадастровой оценки» и другие, проведите комплексный анализ данного земельного участка как объекта недвижимости с точки зрения его пригодности для приобретения. В ходе анализа уточните характеристики участка: категорию земель, разрешенное использование, кадастровую стоимость, наличие обременений и ограничений, а также иные параметры, значимые для совершения сделки.
5	Налогообложение при совершении сделок с недвижимостью.	63:01:0123001:870	
6	Экономический анализ эффективности инвестиций в недвижимость.	63:01:0114007:733	
7	Риски при проведении операций с недвижимостью и методы их минимизации.	63:01:0123001:685	
8	Оценка недвижимости: цели, виды и методы оценочной деятельности	63:01:0114007:979	
9	Обременения и ограничения в сделках с недвижимостью	63:01:0114004:1052	
10	Роль нотариуса в обеспечении законности сделок с недвижимостью	63:01:0807003:848	
11	Страхование недвижимости как инструмент снижения рисков в операциях с недвижимостью	63:01:0202001:1619	
12	Проблемы и перспективы цифровизации процессов регистрации недвижимости и совершения сделок	63:01:0114007:991	
13	Кадастровая и рыночная стоимость недвижимости: понятие, различия, влияние на сделки	63:01:0207002:128	
14	Упрощенные процедуры приватизации и их значение в формировании частной собственности на недвижимость	63:01:0114007:990	
15	Наследственные споры в сфере недвижимости	63:01:0206001:52	
16	Правовые аспекты аренды земельных участков: особенности заключения договора и государственной регистрации	63:01:0807003:784	
17	Механизмы защиты прав граждан при банкротстве застройщиков	63:01:0204002:983	
18	Особенности проведения сделок с недвижимостью в условиях брака и раздела имущества	63:01:0202001:1896	
19	Правовая природа сервитута и его значение в обороте земельных участков	63:01:0205002:135	
20	Основания и процедура изъятия недвижимого имущества	63:01:0211002:67	
21	Правовые аспекты и практика применения ареста на недвижимость как меры обеспечительного характера	63:01:0211003:802	
22	Влияние цифровизации на развитие рынка недвижимости: онлайн-сервисы, электронные регистрирующие системы	63:01:0213003:595	
23	Правовые особенности оформления прав собственности на доли в недвижимости	63:01:0253010:790	

24	Экономическая целесообразность приобретения недвижимости в новостройках и на вторичном рынке	63:01:0254002:2	
25	Роль государственного кадастрового учёта в обеспечении прозрачности оборота недвижимости	63:01:0253011:800	

### **Основные требования к контрольной работе**

Выполнение контрольных работ призвано решить следующие задачи:

- изучить определённый минимум литературы по вопросам исследования, отечественный и зарубежный опыт, и зафиксировать необходимую информацию;
- обработать полученный материал, проанализировать, систематизировать, интерпретировать и грамотно изложить состояние изучаемого вопроса.

В соответствии с учебным планом и программой курса студент должен написать контрольную работу по предложенному кафедрой варианту.

Выполняя контрольную работу, необходимо внимательно ознакомиться с условиями заданий и написать развернутый и аргументированный ссылкой на научную и учебную литературу ответ. При написании контрольной работы необходимо проанализировать научную и учебную специальную литературу, публикации в периодической печати.

Контрольная работа должна быть оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к данному виду работ. Контрольная работа обязательно должна иметь титульный лист, список использованной литературы, оформленный в соответствии с требованиями стандарта. Контрольная работа оформляется в отдельной тетради или на стандартных листах (формат А4). В последнем случае работа должна быть скреплена или должна находиться в папке для контрольных работ. Текст должен быть написан (напечатан) грамотно, разборчивым почерком.

Контрольная работа должна быть представлена не позднее срока, установленного учебным планом. Студенты, не представившие работу к указанному сроку и не получившие “зачтено” по ней, к экзамену по дисциплине не допускаются.

### **Оформление контрольной работы**

Контрольная работы должна иметь титульный лист с указанием необходимых сведений о работе, ее авторе.

Структура работы определяется заданиями к ее выполнению. Работа должна содержать список использованной литературы.

При оформлении списка литературы необходимо ориентироваться на Государственный стандарт ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления».

Список использованной литературы составляется в строго приоритетном порядке, начиная с нормативных правовых актов федерального уровня, индивидуальных и коллективных монографий, научных статей и т.д.

Нормативные правовые акты располагаются в соответствии с их юридической силой:

- международные законодательные акты – по хронологии;
- Конституция РФ;
- кодексы – по алфавиту;
- законы РФ – по хронологии;
- указы Президента РФ – по хронологии;
- акты Правительства РФ – по хронологии;
- акты министерств и ведомств в последовательности – приказы, постановления, положения, инструкции министерства – по алфавиту, акты – по хронологии.

В списке использованной литературы должно быть указано полное название акта, дата его принятия, номер, а так же официальный источник опубликования. Например:

Федеральный закон от 26 февраля 1995 г. № 208-ФЗ “Об акционерных обществах”//Собрание законодательства Российской Федерации, 1996. — №1, ст.1.

Библиографическое описание составляют непосредственно по произведению печати или выписывают из каталогов и библиографических указателей полностью, без пропусков каких-либо элементов, сокращений заглавий и т.п.

Структура основной части контрольной работы:

- титульный лист;
- содержание (перечень структурных элементов работы с указанием страниц, на которых они расположены);
- введение (актуальность, цель работы и задачи, объект и предмет исследования);
- основная часть (излагается в систематизированном виде материал, полученный в ходе работы с источниками, а также собственные выводы автора), состоящая из теоретической и практической части;
- заключение (включает в себя основные выводы, сделанные в основной части работы);
- список использованных источников;
- приложения (элемент не является обязательным).

Объем контрольной работы составляет 15-20 страниц без учета приложений.

#### Критерии оценки контрольной работы

Элементы и этапы выполнения контрольной работы	Показатели	Максимальные баллы
<b>Ответы на задания контрольной работы (по вариантам)</b>	Для теоретических вопросов: Логичное изложение материала. Полнота раскрытия и анализа теоретического вопроса. Соответствие требованиям методических рекомендаций к содержанию контрольной работы.	70
<b>Список источников</b>	Соблюдение требований методических рекомендаций по количеству и качеству источников.	5
<b>Оформление</b>	Соответствие разработанным требованиям оформления. Соблюдение норм литературного языка. Отсутствие орфографических и пунктуационных ошибок, погрешностей стиля	15
<b>Сроки выполнения</b>	Соблюдение графика выполнения контрольной работы	10
		100

Контрольная работа оценивается по 100 балльной шкале, баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

- 51-100 баллов – «зачтено»;
- менее 50 баллов – «не зачтено».

### 3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

#### 3.1. Банк контрольных заданий (с указанием компетенции)

##### БЛОК 1 – ПРОВЕРКА ЗНАНИЙ

Выбрать **ОДИН** правильный ответ

1.1. (ОПК-1.И-3.3-1) Какая из перечисленных характеристик является основной характеристикой объекта недвижимости, необходимой для его государственного кадастрового учета?

- А. Кадастровый номер земельного участка.
- Б. Цвет фасада здания.
- В. Историческая ценность объекта.
- Г. Стоимость аренды объекта.

1.2. (ПК-1.И-1.3-1) Какой из перечисленных методов является наиболее эффективным для анализа больших объемов пространственных данных об объектах недвижимости?

- А. Ручной пересчет данных в таблицах.
- Б. Использование геоинформационных систем (ГИС).
- В. Проведение опросов собственников недвижимости.
- Г. Анализ данных на бумажных картах.

Выбрать **ВСЕ** правильные ответы (больше одного)

1.3. (ПК-5.И-1.3-1) Какие из перечисленных рисков могут быть отнесены к экологическим рискам при осуществлении операций с объектами недвижимости? (Выберите все правильные ответы.)

- А. Риск возникновения природных катастроф (наводнений, землетрясений) на территории расположения объекта.
- Б. Риск изменения законодательства о защите окружающей среды.
- В. Риск снижения рыночной стоимости объекта из-за экономического кризиса.
- Г. Риск загрязнения земель или грунтовых вод в результате хозяйственной деятельности.

1.4. (ПК-5.И-2.3-1) Какие из перечисленных методов могут быть использованы для оценки рисков при операциях с недвижимостью? (Выберите все правильные ответы.)

- А. Экспертный анализ (обсуждение с экспертами возможных рисков).
- Б. Анализ аналогичных сделок на рынке недвижимости.
- В. Проведение рекламной кампании для продвижения объекта.
- Г. Количественный анализ (расчет вероятности рисков и их финансовых последствий).

##### БЛОК 2 – ПРОВЕРКА УМЕНИЙ

2.1. (ОПК-1.И-3.У-1) В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган регистрации прав осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы.

Соотнесите кадастровый номер земельного участка и кадастровый район, в котором он расположен.

К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца:

Кадастровый номер		Кадастровый район	
А	63:07:0105001:3	1	Кинель
Б	63:03:0201001:57	2	Отрадный

В	63:02:0103002:527	3	Похвистнево
Г	63:06:0301022:311	4	Жигулевск

2.2. (ПК-1.И-1.У-1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Максимальный процент застройки определяется в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

Соотнесите территориальную зону согласно Правилам землепользования и застройки г. о. Самара с максимальным процентом застройки в границах земельного участка в случае его использования с разрешенным использованием «бытовое обслуживание» (код ВРИ 3.3).

К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца:

Кадастровый номер		Кадастровый район	
А	Ц-1	1	100
Б	Ж-4	2	80
В	Ж-1	3	60
Г	Р-1	4	0

2.3. (ПК-5.И-1.У-1) Соотнесите нормативные документы (левый столбец) с их основными целями или задачами (правый столбец). Каждому документу соответствует только одна цель.

Правовой акт		Цель	
А	Земельный кодекс Российской Федерации	1	Установление порядка подготовки межевых планов и проведения межевания земельных участков.
Б	Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»	2	Регулирование отношений по использованию и охране земель, определение видов разрешенного использования земельных участков.
В	Инструкция по межеванию земель	3	Определение правил градостроительного зонирования территорий и установление градостроительных регламентов.
Г	Правила землепользования и застройки	4	Установление порядка государственного кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости.

2.4. (ПК-5.И-2.У-1) Соотнесите виды рисков (левый столбец) с соответствующими мерами по их минимизации или устранению (правый столбец). Каждому виду риска соответствует только одна мера.

Виды рисков		Меры по минимизации рисков	
А	Правовые риски	1	Проведение технического обследования и реконструкция объекта.
Б	Экономические риски	2	Заключение договора страхования имущества от стихийных бедствий.
В	Технические риски	3	Проведение межевания и согласование границ с соседями.

Г	Экологические риски	4	Проведение анализа рынка недвижимости для прогнозирования изменений стоимости.
---	---------------------	---	--

### БЛОК 3 – ПРОВЕРКА НАВЫКОВ

3.1. (ПК-1.И-1.В-1) *Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов.*

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Выберите вариант(-ы), иллюстрирующий(-е) такой недостаток землепользования, как вклинивание:

1. 63:32:2203005:51 и 63:32:2203005:35;
2. 63:32:2203006:7 и 63:32:2201003:511;
3. 63:32:2203002:515 и 63:32:2203002:734;
4. 63:25:0907001:306 и 63:25:0000000:3323.

3.2. (ПК-5.И-1.В-1, ПК-5.И-2.В-1) *Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа.*

Главой XIX Земельного кодекса РФ установлены виды зон с особыми условиями использования территорий.

В представленном перечне найдите зоны с особыми условиями использования территорий:

1. Особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы регионального значения «Генковская лесополоса кв. 15-23» (реестровый номер 63:25-6.90);
2. Береговая линия (граница водного объекта) (реестровый номер 63:00-5.24);
3. Кинельское лесничество Самарской области (реестровый номер 63:00-6.71);
4. Прибрежная защитная полоса реки Съезжая в пределах Самарской области (реестровый номер 63:00-6.64);
5. Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО "Самаранефтегаз": "Сбор нефти и газа со скважины 210 Грековского месторождения" (реестровый номер 63:11-6.456).

### 3.2. Методические рекомендации к процедуре оценивания

Оценка результатов обучения по дисциплине, характеризующих сформированность компетенции, проводится в процессе промежуточной аттестации студентов посредством контрольного задания. При этом процедура должна включать последовательность действий, описанную ниже.

1. Подготовительные действия включают:

– предоставление студентам контрольных заданий, а также, если это предусмотрено заданием, необходимых приложений (формы документов, справочники и т. п.);

– фиксацию времени получения задания студентом.

2. Контрольные действия включают:

– контроль соблюдения студентами дисциплинарных требований, установленных Положением о промежуточной аттестации обучающихся и контрольным заданием (при наличии);

– контроль соблюдения студентами регламента времени на выполнение задания.

3. Оценочные действия включают:

– восприятие результатов выполнения студентом контрольного задания, представленных в устной, письменной или иной форме, установленной заданием;

– оценка проводится по каждому блоку контрольного задания по 100-балльной шкале;



– подведение итогов оценки сформированности компетенции и результатов обучения по дисциплине с использованием формулы оценки результата промежуточной аттестации и шкалы интерпретации результата промежуточной аттестации.

Оценка результата промежуточной аттестации выполняется с использованием формулы:

$$P = \frac{\sum_{i=1}^n P_i}{3}$$

где  $P_i$  – оценка каждого блока контрольного задания, в баллах

**Шкала интерпретации результата промежуточной аттестации  
(сформированности компетенций и результатов обучения по дисциплине)**

Результат промежуточной аттестации ( $P$ )	Оценка сформированности компетенций	Оценка результатов обучения по дисциплине	Оценка ECTS
0–36	Не сформирована.	неудовлетворительно (не зачтено)	F (не зачтено)
«Безусловно неудовлетворительно»: контрольное задание выполнено менее, чем на 50%, преимущественная часть результатов выполнения задания содержит грубые ошибки, характер которых указывает на отсутствие у обучающегося знаний, умений и навыков по дисциплине, необходимых и достаточных для решения профессиональных задач, соответствующих этапу формирования компетенции.			
37–49	Уровень владения компетенцией недостаточен для её формирования в результате обучения по дисциплине.	неудовлетворительно (не зачтено)	FX (не зачтено)
«Условно неудовлетворительно»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 50%, значительная часть результатов выполнения задания содержит ошибки, характер которых указывает на недостаточный уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, необходимыми для решения профессиональных задач, соответствующих компетенции.			
50–59	Уровень владения компетенцией посредственен для её формирования в результате обучения по дисциплине.	удовлетворительно (зачтено)	E (зачтено)
«Посредственно»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 50%, большая часть результатов выполнения задания содержит ошибки, характер которых указывает на посредственный уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, но при этом позволяет сделать вывод о готовности обучающегося решать типовые профессиональные задачи.			
60–69	Уровень владения компетенцией удовлетворителен	удовлетворительно (зачтено)	D (зачтено)

Результат промежуточной аттестации (Р)	Оценка сформированности компетенций	Оценка результатов обучения по дисциплине	Оценка ECTS
	для её формирования в результате обучения по дисциплине.		
«Удовлетворительно»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 60%, меньшая часть результатов выполнения задания содержит ошибки, характер которых указывает на посредственный уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, но при этом позволяет сделать вывод о готовности обучающегося решать типовые профессиональные задачи.			
70–89	Уровень владения компетенцией преимущественно высокий для её формирования в результате обучения по дисциплине.	хорошо (зачтено)	C (зачтено)
«Хорошо»: контрольное задание выполнено не менее, чем на 80%, результаты выполнения задания содержат несколько незначительных ошибок и технических погрешностей, характер которых указывает на высокий уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине и позволяет сделать вывод о готовности обучающегося решать типовые и ситуативные профессиональные задачи.			
90–94	Уровень владения компетенцией высокий для её формирования в результате обучения по дисциплине.	отлично (зачтено)	B (зачтено)
«Отлично»: контрольное задание выполнено в полном объёме, результаты выполнения задания содержат одну–две незначительные ошибки, несколько технических погрешностей, характер которых указывает на высокий уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине и позволяет сделать вывод о готовности обучающегося эффективно решать типовые и ситуативные профессиональные задачи, в том числе повышенного уровня сложности.			
95–100	Уровень владения компетенцией превосходный для её формирования в результате обучения по дисциплине.	отлично (зачтено)	A (зачтено)
«Превосходно»: контрольное задание выполнено в полном объёме, результаты выполнения задания не содержат ошибок и технических погрешностей, указывают на высокий уровень владения обучающимся знаниями, умениями и навыками по дисциплине, позволяют сделать вывод о готовности обучающегося эффективно решать типовые и ситуативные профессиональные задачи, в том числе повышенного уровня сложности, и о способности разрабатывать новые решения.			

### 3.3. Ключи к контрольным заданиям (к ФОСам)

Вопрос	Ответ
1.1	А
1.2	Б
1.3	А, Б, Г
1.4	А, Б, Г
2.1	А3 Б1 В4 Г2
2.2	А1 Б2 В3 Г4
2.3	А2 Б4 В1 Г3
2.4	А3 Б4 В1 Г2
3.1	<p>2, 3</p> <p>Вклинивание - местоположение частей границ земельного участка, уходящих вглубь границ смежного земельного участка или смежных земельных участков, препятствующее рациональному использованию и охране земель.</p> <p>Под указанное описание подходят варианты 2 и 3.</p> <p>Вариант 1 иллюстрирует чересполосицу. Вариант 4 вовсе не иллюстрирует недостатки землепользования.</p>
3.2	4, 5. Остальные позиции не перечислены в статье 105 Земельного кодекса РФ.