

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение  
Чукотского автономного округа «Чукотский многопрофильный колледж»  
(ГАПОУ ЧАО «ЧМК»)

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор  
ГАПОУ ЧАО  
«ЧМК»:

О. Н. Гришин

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по профессиональному модулю

**ПМ.02 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ**

программы подготовки специалистов среднего звена по специальности  
**21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Анадырь  
2022

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
--------------------	--------------------------	-----------------------

Организация-разработчик: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чукотского автономного округа «Чукотский многопрофильный колледж» (далее ГАПОУ ЧАО «ЧМК»)

Разработчик:

Гаршина Е. А., преподаватель ГАПОУ ЧАО «ЧМК»

Рекомендован Методическим советом ГАПОУ ЧАО «ЧМК»

Протокол № 06 от «17» марта 2020 г.

Утвержден Приказом № 01-10/332 от 31.08.2020 г. «Об утверждении документов по организации учебного процесса»

## **ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ**

### **1. Вопросы и задания для текущего контроля**

#### **Раздел 1. Назначение и организация государственного кадастра**

##### **Тема 1.1. Основные понятия и виды государственного кадастра**

1. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости. Цели, задачи создания и содержания государственного кадастра недвижимости. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости

2. Основные принципы и функции ведения государственного кадастра недвижимости

3. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики. Кадастр как система налогообложения

##### **Тема 1.2. Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом**

4. Исторические корни развития кадастра: Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века. Развитие кадастра в России.

5. Основные направления ведения кадастра: юридический, фискальный (налоговый) кадастр. Основные функции юридического и фискального кадастров

##### **Тема 1.3. Нормативно-правовая основа ведения государственного кадастра недвижимости**

6. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации (Федеральные законы, Постановления Правительства и пр. нормативные акты).

7. Основные положения Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости»

8. Основные положения Земельного кодекса РФ.

#### **Раздел 2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости**

##### **Тема 2.1. Государственная система учета недвижимого имущества**

9. Назначение и содержание государственного кадастра объектов недвижимости. Объекты кадастрового учета. Основные принципы государственного учета недвижимости и регистрация прав на нее. Кадастровый инженер. Основные принципы заполнения кадастрового паспорта. Содержание кадастрового дела.

<b>ГАПОУ ЧАО «ЧМК»</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ</b>	<b>СТО СМК 4.2.01 - 2022</b>
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

10. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости. Количественный и качественный учет объектов недвижимости. Учетные единицы. Способы отображения и сбора земельно-учетной информации.

11. Принципы и единицы кадастрового деления. Особенности присвоения кадастровых номеров. Схема кадастрового деления территории муниципального образования

12. Понятие и назначение регистрации прав на недвижимость. Нормативно-правовая база единой государственной регистрации прав на недвижимость (ЕГРП). Органы и объекты государственной регистрации прав. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней

## **Тема 2.2. Инвентаризация и технический учет объектов недвижимости**

13. Основные понятия инвентаризации земель

14. Геодезическая основа кадастра недвижимости.

15. Содержание работ по инвентаризации земель. Основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный

16. Основные понятия, цели и задачи технической инвентаризации. Порядок освидетельствования объекта. Виды технической инвентаризации.

17. Подготовительные работы. Основные этапы проведения технической инвентаризации.

18. Вычерчивание поэтажных планов.

19. Организация согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта.

20. Обследование объекта и составление технического плана здания, сооружения, предложенного преподавателем.

21. Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ.

22. Основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный

## **Раздел 3. Методика определения кадастровой стоимости земель**

### **Тема 3.1. Оценка земель: понятие и содержание оценки земель**

23. Экономическая, экологическая, рыночная, кадастровая и естественная (бонитировка почв) оценки земель. Основные понятия и отличия оценок земли. Таксономические единицы.

24. Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю. Экономическая сущность земельной ренты. Факторы, определяющие стоимость земли.

25. Принципы оценки земель. Процесс оценки.

26. Методики кадастровой оценки земель в России. Оценка земель поселений. Бонитировка почв и экономическая оценка земель

### **Тема 3.2. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков**

27. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков на территории РФ и РБ. 7 групп факторов относительной ценности участков. Определение коэффициента для каждого оценочного участка. Методика экспертной оценки градостроительных, экологических и функциональных характеристик территории городов

28. Основные положения методики комплексного ценового зонирования территории городов и поселков на территории РФ и РБ. 7 групп факторов относительной ценности участков. Определение коэффициента для каждого оценочного участка. Методика экспертной оценки градостроительных, экологических и функциональных характеристик территории городов

29. Городское пространство. Типология форм города. Классификация по признакам: народохозяйственному профилю, природным условиям, по типам роста, исторические классификации городов. Зонирование территорий (функциональное, территориально-экономическое, строительное, ландшафтное и др.).

30. Городское пространство. Типология форм города. Классификация по признакам: народохозяйственному профилю, природным условиям, по типам роста, исторические классификации городов. Зонирование территорий (функциональное, территориально-экономическое, строительное, ландшафтное и др.).

## **Раздел 4. Информационное обеспечение ведения кадастровой деятельности**

### **Тема 4.1. Информационное обеспечение ведения кадастровой документации**

31. Геоинформационные и земельные информационные системы. Картографическая основа кадастра недвижимости.

32. Понятие базы данных и геоданных. Принципы построения баз данных ГИС.

<b>ГАПОУ ЧАО «ЧМК»</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ</b>	<b>СТО СМК 4.2.01 - 2022</b>
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

33. Система координат

34. Разработка и создание базы данных кадастровых участков с использованием информационных технологий.

35. Построение плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем

36. Заполнение базы данных плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем

37. Формирование сведений в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра (формирование кадастрового дела).

38. Геоинформационные и земельные информационные системы

#### **Тема 4.2. Автоматизированная система государственного кадастра недвижимости**

39. Нормативные документы, регламентирующие создание автоматизированной информационной системы ведения государственного кадастра недвижимости. Цель и основные задачи АИС ГКН

40. Основные мероприятия и технология создания АИС ГЗК.

41. Информационное и техническое обеспечение АИС ГЗК.

42. Задание по ведению кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости по вариантам

43. Нормативные документы, регламентирующие создание автоматизированной информационной системы ведения государственного кадастра недвижимости.

#### **2. Вопросы и задания для итогового контроля**

##### **Теоретические вопросы**

1. Содержание статьи Статья 130 ГК РФ.
2. Землеустроительный процесс.
3. Особенности земли как товара.
4. Землеустроительный проект.
5. Классификация земельных участков.
6. Землеустроительные мероприятия.
7. Рента земель.
8. Государственный земельный кадастр. ...
9. Аренда земель.
10. Документ ГЗК (основные, вспомогательные).

11. Земля, как объект налогообложения.
12. Производные документы ГКЗ.
13. Вещные права.
14. Система кадастровой нумерации.
15. 7 категорий земель.
16. Основные работы по созданию ГКЗ.
17. Кадастровая стоимость.
18. Инвентаризация земель.
19. 14 видов функционального использования земель.
20. Межевание земель.
21. Учетно-кадастровые характеристики.
22. Зонирование земли.
23. Инженерно-строительный характер.
24. Мониторинг земель.
25. Эксплуатационные характеристики.
26. Кадастровый план земельного участка.
27. Правовой режим земельного участка (чем определяется).
28. Цель налога на недвижимость.
29. Разрешенное использование земель.
30. Налоговая база.
31. Виды права на земельный участок.
32. Массовая оценка объектов недвижимого имущества.
33. Виды права собственности.
34. Задача массовой оценки недвижимости.
35. Содержание комплекса работ по землеустройству.
36. Принципы создания системы массовой оценки.
37. Землеустроительная деятельность.
38. Формы оплаты за использование земли.
39. Землеустроительные работы.
40. Индивидуальная оценка объектов недвижимого имущества.
41. Цели, задачи создания и содержания государственного кадастра недвижимости.
42. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
43. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации.

<b>ГАПОУ ЧАО «ЧМК»</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ</b>	<b>СТО СМК 4.2.01 - 2022</b>
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

44. Субъекты и объекты земельных отношений. Земельный фонд Российской Федерации. Состав земель.

45. Реализация права собственности на земельный участок.

46. Понятия собственности на землю: государственная, муниципальная и частная.

47. Возникновение и прекращение прав на землю.

48. Специфика использования земли как невозполнимого природного ресурса.

49. Назначение и содержание государственного кадастра объектов недвижимости. Объекты кадастрового учета.

50. Содержание работ по инвентаризации земель. Основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный.

### **Практические задания**

**Задание 1.** Перечислить состав необходимых для кадастрового учета документов. Основания выдачи кадастрового паспорта заявителю кадастровым органом.

**Задание 2.** Перечислить и дать характеристику документам, которые должны быть предоставлены в орган кадастрового учета с заявлением об учете изменений объектов недвижимости.

**Задание 3.** Перечислить и дать характеристику документам, которые должны быть предоставлены в орган кадастрового учета с заявлением об учете частей объектов недвижимости.

**Задание 4.** При осуществлении учета частей объектов недвижимости орган кадастрового учета выдает заявителю или его представителю кадастровую выписку об объекте недвижимости. Описать содержание (разделы) выписки.

**Задание 5.** Перечислить и дать характеристику документам, которые должны быть предоставлены в орган кадастрового учета с заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости.

**Задание 6.** Описать принципы осуществления деятельности по ведению Государственного земельного кадастра.

**Задание 7.** Раскрыть основания выдачи кадастрового паспорта заявителю кадастровым органом. Описать состав необходимых для кадастрового учета документов.

**Задание 8.** Раскрыть значение кадастровой выписки.



<b>ГАПОУ ЧАО «ЧМК»</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ</b>	<b>СТО СМК 4.2.01 - 2022</b>
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

**Задание 9.** Перечислить и охарактеризовать принципы осуществления деятельности по ведению Государственного земельного кадастра.

**Задание 10.** Кадастровая выписка. Значение. Структура.

**Задание 11.** Описать алгоритм по формированию сведений об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости.

**Задание 12.** Описать основные функции юридического и фискального кадастров.

**Задание 13.** Описать последовательность схемы построения государственной плановой геодезической сети.

**Задание 14.** Раскрыть основные принципы заполнения кадастрового паспорта.

**Задание 15.** Описать основы составления межевого плана с графической и текстовой частями.

**Задание 16.** Описать основные элементы при заполнении форм ЕГРП для недвижимого имущества (формирование кадастрового дела).

**Задание 17.** Описать процедуру организации согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта.

**Задание 18.** Раскрыть основные компоненты при оформлении договора подряда на выполнение кадастровых работ.

**Задание 19.** Описать основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный.

**Задание 20.** Раскрыть порядок освидетельствования объекта.

**Задание 21.** Описать алгоритм выполнения ценового зонирования населенного пункта.

**Задание 22.** Разработка и создание базы данных кадастровых участков с использованием информационных технологий.

**Задание 23.** Описать алгоритм построения плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем.

**Задание 24.** Описать принципы построения баз данных ГИС.

**Задание 25.** Описать основные мероприятия и технологии создания автоматизированной системы государственного кадастра недвижимости.