

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Алексей Станислав Николаевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 16.05.2024 10:31

Уникальный программный ключ:

5258223550ea9fbeb23726a1609b644b33d8986ab6255891f7288f913a1351fae

**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

« 16 » мая 2024 г. протокол №10

Председатель



Т.С.Морозова

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ**

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

Специальность 21.02.19 Землеустройство

**Квалификация выпускника**

Специалист по землеустройству

п. Майский, 2024

Фонд оценочных средств учебной профессионального модуля разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта (ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.19 «Землеустройство»

**Организация-разработчик:** федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»

**Составитель:**



Запара Я.Ю.

**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  
*(код, наименование специальности)*

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

« 27 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2024 г



**Паспорт**  
**фонда оценочных средств по профессиональному модулю**  
**ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки**  
**объектов недвижимости»**  
 (наименование дисциплины)

№ п/п	Контролируемые разделы профессионального модуля	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
<b>Раздел 1. МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости</b>			
<b>МДК 02.01 Техническая оценка и инвентаризация объектов недвижимости</b>			
1	Тема 1.1. Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния зданий и сооружений Тема 1.2. Обмерные работы Тема 1.3. Оценка технического состояния несущих конструкций Тема 1.4. Определение физического износа Тема 1.5. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости Тема 1.6. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий Тема 1.7. Определение стоимости объекта недвижимости Тема 1.8. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела 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	Коллоквиум, собеседование, контрольная работа по темам; эссе, кейс-задачи, тест
<b>Раздел 2. ПМ 02. Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости</b>			
<b>МДК 02.02. Территориальное планирование</b>			
2	Тема 2.1. Принципы планировочной организации территории Тема 2.2. Градостроительное планирование и регулирование использования территорий	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	

	<p>городских и сельских поселений</p> <p>Тема 2.3. Управление градостроительством</p> <p>Тема 2.4. Методика градостроительной оценки территории района (поселения, муниципального образования)</p> <p>Тема 2.5. Понятие и структура географических информационных систем (ГИС).</p> <p>Тема 2.6. ГИС MapInfo Professional</p> <p>Тема 2.7. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности</p>		<p>Коллоквиум, собеседование</p> <p>контрольная работа по темам;</p> <p>эссе, кейс-задачи, тест</p>
3	<p>Зачет по учебной, производственной практике</p>	<p>ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4.</p> <p>ОК 01, ОК 02, ОК 03, ОК 04, ОК 09,</p> <p>ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14</p> <p>ЛР 18, ЛР 19</p>	<p>Отчет по практике, дневник прохождения практики, характеристика, аттестационный лист</p>
4	<p>Экзамен</p>	<p>ПК 2.1, ПК 2.2, ПК 2.3, ПК 2.4.</p> <p>ОК 01, ОК 02, ОК 03, ОК 04, ОК 09,</p> <p>ЛР 1, ЛР 4, ЛР 6, ЛР 14</p> <p>ЛР 18, ЛР 19</p>	<p>Задание на экзамен</p>

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

## Перечень оценочных средств

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Коллоквиум	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
2.	Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
3.	Эссе	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.	Тематика эссе
4.	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
5.	Кейс-задача	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.	Задания для решения кейс-задачи
5.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
6.	Экзамен	Средство проверки знаний, умений, навыков и компетенций полученных в результате изучения профессионального модуля	Задание на экзамен

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

Агрономический факультет

**Вопросы для коллоквиумов, собеседования  
по МДК 02.01, 02.02**

**ВОПРОСЫ ДЛЯ УСТНОГО ОПРОСА**

**Раздел 1. Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости**

1. Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.
2. Цели и задачи обследования и оценки. Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах.
3. Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.
4. Этапы обследования зданий и сооружений.
5. Классификация технического состояния строительных конструкций.
6. Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ.
7. Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.
8. Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов.
9. Прямые и косвенные методы измерений. Измерение прогибов и деформаций строительных конструкций.
10. Отчетная документация по комплексу обмерных работ
11. Техника безопасности при проведении натурных обследований конструкций
12. Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях.
13. Методы и средства наблюдения за трещинами
14. Обследование бетонных и железобетонных конструкций.

15. Обследование металлических конструкций.
16. Обследование каменных конструкций.
17. Обследование деревянных конструкций.
18. Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
19. Объекты, подлежащие технической инвентаризации.
20. Объекты, подлежащие государственному учету.
21. Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.
22. Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация.
23. Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства.
24. Определение объемов здания, строения, жилого помещения.
25. Общие принципы формирования инвентарного дела. Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации.
26. Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства. Виды правоустанавливающих документов.
27. Технический план. Акт обследования. Декларация об объекте недвижимости

## **Раздел 2. Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости**

1. Структура градостроительной деятельности.
2. Системы расселения. Виды и формы расселения.
3. Групповые системы населенных мест (ГСНМ). Типы и размеры систем.
4. Основные характеристики функционирования ГСНМ и определение их границ
5. Территориальное планирование (районная планировка).
6. Процессы урбанизации
7. Градостроительные системы. Градостроительный каркас. Виды градостроительных систем.
8. Пространственное развитие и планировочная организация города.
9. Основные принципы планировочной организации города.

10. Градообразующие и градоформирующие факторы. Влияние природных факторов на развитие городского плана.
11. Зонирование города. Функциональное зонирование. Основные принципы функциональной организации города.
12. Поясное зонирование.
13. Градостроительное зонирование.
14. Назначение и виды градостроительной документации.
15. Ландшафтное, функциональное и градостроительное зонирование.
16. Факторы, влияющие на градостроительное зонирование. Зоны особого и специального использования.
17. Селитебная зона города. Планировочная организация селитебной территории.
18. Влияние природно-климатических условий на характер размещения и планировочную организацию жилой застройки.
19. Планировочная организация городских центров.
20. Городской и внешний транспорт. Зона внешнего транспорта в структуре городского плана.
21. Организация транспортного обслуживания.
22. Экологические проблемы крупных и крупнейших городов.
23. Основные источники загрязнения окружающей среды.
24. Регулирование застройки территорий городских поселений.
25. Сервитуты в области градостроительства.
26. Подготовка материалов, характеризующих этапы формирования планировки района.
27. Методика сбора материалов, возможные источники получения информации.
28. Факторы, влияющие на перспективное развитие района наличие целевых программ развития района федерального, муниципального уровня, сроки их реализации.
29. Пути улучшения экологического состояния территории района.
30. Современные средства автоматизации деятельности в области градостроительства.

31. Общие сведения об информационном обеспечении градостроительной деятельности

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

**Критерии оценки:**

- оценка *"отлично"* выставляется студенту, обнаружившему всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоившему основную и дополнительную литературу, рекомендованную программой. Как правило, оценка *"отлично"* выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- оценка *"хорошо"* выставляется студенту, обнаружившему полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющему предусмотренные в программе задания, усвоившему основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка *"хорошо"* выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

оценку *"удовлетворительно"* заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка *"удовлетворительно"* выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

оценка *"неудовлетворительно"* выставляется студенту обнаружившему

пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка "неудовлетворительно" ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании обучения без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Составитель  Я.Ю. Запара

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

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

Агрономический факультет

## **ФОНД ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ**

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

**по 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 недвижимости - 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, содержащую 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 обобщённой 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.

**Фонд тестовых заданий  
по МДК 02.02. Территориальное планирование**

**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 паспорт 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



Я.Ю. Запара

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

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

Агрономический факультет

### **Кейс-задачи**

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

Задания:

##### **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, перекося 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

3 участок - 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 «зачтено/освоен» выставляется студенту, если решение соответствует сформулированным в заданиях вопросам, решения применимы на практике, присутствует глубина проработки вопроса (обоснованность решения, прогнозирование проблем, комплексность решения);

- в противном случае выставляется оценка «не зачтено/ не освоен».

Составитель  Я.Ю. Запара

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

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

Агрономический факультет

**Темы эссе  
по 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 рисковых ситуаций и эффективность проекта
45. Общие положения и понятия в страховании недвижимости
56. Анализ рисковых 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
87. Цели и задачи технической инвентаризации (учёта) недвижимости
88. Подход к проведению технической инвентаризации объектов.
89. Основная и текущая инвентаризация.
90. Объекты учёта и исполнительная документация.
91. Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации.

### **Критерии оценки:**

- оценка «отлично» выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по дисциплине, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, действий. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком с использованием современной терминологии. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.

- оценка «хорошо», если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком с использованием современной терминологии. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.

- оценка «удовлетворительно», если дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют

нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть значение обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

- оценка «неудовлетворительно», если ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная, терминология не используется. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента.

Составитель  Я.Ю. Запара

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

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

Агрономический факультет

**Комплект заданий для контрольной работы  
по ПМ.02 «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»**

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

**Раздел 1. «Проведение технической инвентаризации и технической оценки  
объектов недвижимости»**

**Тема 1 «Общие сведения об обследовании и оценке технического состояния  
зданий и сооружений»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Основные положения по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.

**Задание 2.** Правила проведения оценки и требования безопасности при оценочных работах.

**Вариант 2.**

**Задание 1.** Основные нормативные документы, регламентирующие работы по обследованию и оценке технического состояния зданий и сооружений.

**Задание 2.** Классификация технического состояния строительных конструкций.

**Тема 2. «Обмерные работы»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Технология проведения обмерных работ, с использованием оптимальных приёмов их выполнения.

**Задание 2.** Общие требования к выбору методов и средств измерений, обеспечивающих требуемую точность, выполнению измерений и обработке их результатов.

**Вариант 2.**

**Задание 1.** Организация и порядок производства обмерных работ. Состав и количество обмерных работ.

**Задание 2.** Отчетная документация по комплексу обмерных работ

**Тема 3. «Оценка технического состояния несущих конструкций»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.

**Задание 2.** Определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов. Измерение параметров эксплуатационной среды.

**Задание 3.** Анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях.

#### **Вариант 2.**

**Задание 1.** Сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам.

**Задание 2.** Определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий.

**Задание 3.** Обследование каменных конструкций. Обследование деревянных конструкций.

**Тема 4. «Определение физического износа». Тема 5. «Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости»**

#### **Вариант 1.**

**Задание 1.** Понятие технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.

**Задание 2.** Определение физического износа конструктивных элементов здания.

**Задание 3.** Объекты, подлежащие технической инвентаризации. Объекты, подлежащие государственному учету.

**Задание 4.** Строения. Жилые здания. Помещения в жилых зданиях. Нежилые здания.

**Задание 5.** Функции, задачи и схема документооборота в органах технической инвентаризации

#### **Вариант 2.**

**Задание 1.** Формирование отчетной документации по определению износа конструкций

**Задание 2.** Определение физического износа инженерных коммуникаций

**Задание 3.** Виды технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.

**Задание 4.** Первичный государственный учет. Плановая техническая инвентаризация.

**Задание 5.** Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.

**Тема .6. «Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий»**

#### **Вариант 1.**

**Задание 1.** Понятие объекта недвижимого имущества. Объекты капитального строительства.

**Задание 2.** Временные сооружения. Здание, дом или строение. Жилые, нежилые здания.

**Задание 3.** Высоты в помещениях, зданиях, строениях. Методы определения высот.

#### **Вариант 2.**

**Задание 1.** Определение объемов здания, строения, жилого помещения.

**Задание 2.** . Переустройство и перепланировка жилого помещения. Решение о согласовании перепланировки либо переустройства.

**Задание 3.** Проверка исполнительных работ. Контроль графических работ. Учетно-техническая документация.

**Тема 7. «Определение стоимости объекта недвижимости».**

**Тема 8. «Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела».**

**Тема 9. «Подготовка технического плана на объект капитального строительства для осуществления кадастрового учета»**

#### **Вариант 1.**

**Задание 1.** Понятия действительной, восстановительной и инвентаризационной стоимости.

**Задание 2.** Порядок хранения документации в органах технической инвентаризации.

**Задание 3.** Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства.

#### **Вариант 2.**

**Задание 1.** Удельные показатели стоимости. Этапы проведения оценки.

**Задание 2.** Общие принципы формирования инвентарного дела.

**Задание 3.** Документы, необходимые для подготовки технического плана на объект капитального строительства.

### **МДК 02.02. Территориальное планирование**

#### **Раздел 2. Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости**

**Тема 1. «Принципы планировочной организации территории»**

#### **Вариант 1.**

**Задание 1.** Структура градостроительной деятельности.

**Задание 2.** Системы расселения. Виды и формы расселения.

**Задание 3.** Процессы урбанизации.

**Задание 4.** Градообразующие и градоформирующие факторы.

#### **Вариант 2.**

**Задание 1.** Объект и предмет теории и практики градостроительства. Понятие города.

**Задание 2.** Территориальное планирование (районная планировка). Районная планировка в России.

**Задание 3.** Градостроительный каркас. Виды градостроительных систем.

**Задание 4.** Функциональное зонирование. Основные принципы функциональной организации города.

**Тема 2. «Градостроительное планирование и регулирование использования территорий городских и сельских поселений»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Структура градостроительной деятельности.

**Задание 2.** Системы расселения. Виды и формы расселения.

**Задание 3.** Процессы урбанизации.

**Задание 4.** Градообразующие и градоформирующие факторы.

**Вариант 2.**

**Задание 1.** Объект и предмет теории и практики градостроительства. Понятие города.

**Задание 2.** Территориальное планирование (районная планировка). Районная планировка в России.

**Задание 3.** Градостроительный каркас. Виды градостроительных систем.

**Задание 4.** Функциональное зонирование. Основные принципы функциональной организации города.

**Тема 3. «Управление градостроительством»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Законодательство в области обеспечения градостроительной деятельности.

**Задание 2.** Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по реализации их полномочий в области градостроительства в городских и сельских поселениях

**Задание 3.** Сервитуты в области градостроительства.

**Вариант 2.**

**Задание 1.** Система органов исполнительной власти и местного самоуправления в области регулирования градостроительной деятельности.

**Задание 2.** Контроль за осуществлением градостроительной деятельности.

**Задание 3.** Ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

**Тема 4 «Методика градостроительной оценки территории района (поселения, муниципального образования)»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Подготовка материалов, характеризующих этапы формирования планировки района.

**Задание 2.** Влияние экономики на структуру района

**Задание 3.** Факторы, влияющие на перспективное развитие района

**Задание 4.** Составление заключения о градостроительной ценности территории района

**Вариант 2.**

**Задание 1.** Методика сбора материалов, возможные источники получения информации.

**Задание 2.** Определение и размещение главных общественных, образовательных и культурных учреждений района.

**Задание 3.** Пути улучшения экологического состояния территории района

**Задание 4.** Факторы, определяющие ценность этого участка.

**Тема 7. «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности»**

**Вариант 1.**

**Задание 1.** Общие сведения об информационном обеспечении градостроительной деятельности (ИСОГД).

**Задание 2.** Работа отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности.

**Задание 3.** Процедуры приема (регистрация) и размещение копий документов в ИСОГД.

**Вариант 2.**

**Задание 1.** Основные разделы ИСОГД. Дополнительные разделы ИСОГД

**Задание 2.** Общие сведения о порядке размещения сведений в ИСОГД. **Задание 3.** Запрос, как основание предоставления сведений из ИСОГД Основания отказа в предоставлении сведений ИСОГД.

#### **Критерии оценки:**

- оценка *"отлично"* выставляется студенту, обнаружившему всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоившему основную и дополнительную литературу, рекомендованную программой. Как правило, оценка *"отлично"* выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- оценка *"хорошо"* выставляется студенту, обнаружившему полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющему предусмотренные в программе задания, усвоившему основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка *"хорошо"* выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

- оценку *"удовлетворительно"* заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка *"удовлетворительно"* выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

- оценка *"неудовлетворительно"* выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка *"неудовлетворительно"* ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании обучения без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Составитель  Я.Ю. Запара

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я.Горина  
Агрономический факультет**

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

**Модуль ПМ.02  
Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1**

1. Цели, задачи и принципы технического учета и технической инвентаризации
2. Объект и предмет теории и практики градостроительства

Составитель  
Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

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

**Модуль ПМ.02  
Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2**

1. История создания органов технического учета и технической инвентаризации.
2. Классификация населенных пунктов.

Составитель  
Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3**

1. Структура градостроительной деятельности
2. Классификация объектов недвижимости.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 4**

1. Организация и производство работ по техническому учету и  
технической инвентаризации
2. Нормативно-правовые основы обеспечения территориального  
планирования

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 5**

1. Полномочия и функции органов технического учета.
2. Виды и формы расселения. Системы расселения.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 6**

1. Территориальное планирование (районная планировка).  
Районная планировка в России. Процессы урбанизации.
2. Понятие жилищного фонда РФ. Объекты капитального строительства.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**  
**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 7**

1. Порядок проведения технического учета объектов недвижимости. Объекты государственного технического учета недвижимости.
2. Территориальное планирование (районная планировка). Районная планировка в России. Процессы урбанизации

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**  
**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 8**

1. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости
2. Основные принципы планировочной организации города

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 9**

1. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.
2. Способы обследования технического состояния зданий и сооружений

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 10**

1. Основные принципы планировочной организации города
2. Градообразующие и градоформирующие факторы. Влияние природных факторов на развитие городского плана.

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 11**

1. Зонирование города. Функциональное зонирование. Основные принципы функциональной организации города.
2. Поясное зонирование. Градостроительное зонирование.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 12**

1. Назначение и виды градостроительной документации. Градостроительная документация Федерального уровня. Градостроительная документация территориального планирования развития субъектов Российской Федерации.
2. Картографическая основа градостроительной документации. Условия разработки и утверждения документации.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 13**

1. Требования к техническому учету объектов недвижимости.
2. Состав и технические показатели. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 14**

1. Основные требования к зданиям и сооружениям.
2. Правила кадастрового учета.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 15**

1. Генеральные планы городских и сельских поселений. Структура территории поселения
2. Границы города, застройки, пригородные зоны

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 16**

1. Основные этапы оценки объектов недвижимости.
2. Процесс оценки и его основные стадии.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 17**

1. Масштабы топографических планов, используемых при разработке генеральных планов поселений. Проекты черты городских и сельских поселений.
2. Градостроительное зонирование территорий поселений.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 18**

1. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
2. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях потенциального собственника.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

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

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 19**

1. Факторы, влияющие на градостроительное зонирование. Зоны особого и специального использования.
2. Селитебная зона города. Планировочная организация селитебной территории.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

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

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 20**

1. Основные стадии процесса оценки недвижимости.
2. Классификация объектов недвижимости.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 21**

1. Влияние природно-климатических условий на характер размещения и планировочную организацию жилой застройки.
2. Нормативно-расчетные показатели жилой застройки. Планировочная организация городских центров.

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 22**

1. Типология жилых зданий и требования, предъявляемые к ним.
2. Правила оценки физического износа жилых зданий.

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 23**

1. Функциональное назначение и виды зданий.
2. Порядок восстановления объектов основных средств. Показатели качества зданий.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Белгородский государственный аграрный университет имени В.Я. Горина»  
**Агрономический факультет**

**Модуль ПМ.02**

**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 24**

1. Комплексное обследование технического состояния здания или сооружения.
2. Техническая инвентаризация объектов недвижимости. Объекты технической инвентаризации.

Составитель

Руководитель ППСЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

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

**Модуль ПМ.02**  
**Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов  
недвижимости**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 25**

1. Деятельность местных органов архитектуры и градостроительства по реализации их полномочий в области градостроительства в городских и сельских поселениях.
2. Градостроительные требования к использованию земельных участков в городских поселениях.

Составитель

Руководитель ППССЗ \_\_\_\_\_ Я.Ю.Запара

**Критерии оценки:**

- 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.

## Критерии оценки:

- оценка «зачтено/освоен» выставляется студенту, если решение соответствует сформулированным в заданиях вопросам, решения применимы на практике, присутствует глубина проработки вопроса (обоснованность решения, прогнозирование проблем, комплексность решения);
- в противном случае выставляется оценка «не зачтено/ не освоен».

Составитель  Я.Ю. Запара

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.