

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I»**

факультет землеустройства и кадастров

наименование факультета

кафедра земельного кадастра

наименование кафедры

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой



Харитонов А.А.

30 августа 2017 г.

Фонд оценочных средств

по дисциплине Б1.В.ДВ.15.01 «Управление земельной недвижимостью»
для направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры прикладного бакалавриата
профиль «Кадастр недвижимости» и «Землеустройство»

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс	Формулировка	Разделы дисциплины										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК-1	Способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	+		+					+	+	+	+
ПК-2	Способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ		+		+	+	+				+	+

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

2.1 Шкала академических оценок освоения дисциплины

Виды оценок	Оценки	
Академическая оценка по 2-х балльной шкале (зачет)	не зачтено	зачтено

2.2 Текущий контроль

Код	Планируемые результаты	Раздел дисциплины	Содержание требования в разрезе разделов дисциплины	Технология формирования	Форма оценочного средства (контроля)	№ задания		
						Пороговый уровень (удовл.)	Повышенный уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)
ПК-1	Знать нормативно-правовые основы управления земельной недвижимостью	1,3,7,8,9,10	Сформированные и систематические знания о нормативно-правовых основах управления земельными ресурсами	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2
	Уметь анализировать актуальное состояние и динамику изменения государственной функции по управлению земельной недвижимостью		Приобретенное умение актуальное состояние и динамику изменения государственной функции по управлению земельными ресурсами	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2
	Иметь навыки и/или опыт деятельности работы с нормативно-правовыми источниками и сетевыми интернет ресурсами государственных органов, осуществляющих управление		Сформированные навыки работы с нормативно-правовыми источниками и сетевыми интернет ресурсами государственных органов, осуществляющих управление земельными ресурсами.	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2

	земельной недвижимостью							
ПК-2	Знать современные методы, принципы, законы, цели, структуру управления земельной недвижимостью на различных административно-территориальных уровнях	2,4,5,6,9,10	Сформированные и систематические знания о современных методах, принципах, законах, целях, структуру управления земельными ресурсами на различных административно-территориальных уровнях	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2
	Уметь анализировать отчеты о состоянии и использовании земельных ресурсов с точки зрения управления земельной недвижимостью		Приобретенное умение анализировать отчеты о состоянии и использовании земельных ресурсов с точки зрения управления земельными ресурсами	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2
	Иметь навыки и/или опыт деятельности решения типовых задач и выполнения практических заданий		Сформированные навыки и /или опыт решения типовых задач и выполнения практических заданий	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Устный опрос, тестирование	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2	Задания из разделов 3.1, Тесты из задания 3.2

2.3 Промежуточная аттестация

Код	Планируемые результаты	Технология формирования	Форма оценочного средства (контроля)	№ задания		
				Пороговый уровень (удовл.)	Повышенный уровень (хорошо)	Высокий уровень (отлично)
ПК-1	Знать нормативно-правовые основы управления земельной недвижимостью	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Зачет	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3
	Уметь анализировать актуальное состояние и динамику изменения государственной функции по управлению земельной недвижимостью	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Зачет	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3
	Иметь навыки и/или опыт деятельности работы с нормативно-правовыми источниками и сетевыми интернет ресурсами государственных органов, осуществляющих управление земельной недвижимостью	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Зачет	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3
ПК-2	Знать современные методы, принципы, законы, цели, структуру управления земельной недвижимостью на различных административно-территориальных уровнях	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Зачет	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3
	Уметь анализировать отчеты о состоянии и использовании земельных ресурсов с точки зрения управления земельной	Лекции, практические занятия,	Зачет	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и	Задания из раздела 3.1 и

	недвижимостью	самостоятельная работа			3.3	3.3
	Иметь навыки и/или опыт деятельности решения типовых задач и выполнения практических заданий	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа	Зачет	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3	Задания из раздела 3.1 и 3.3

2.4 Критерии оценки на зачете

Оценка, уровень	Критерии
«зачтено»	<i>выставляется обучающемуся, если он обнаруживает пробелы в знаниях основного учебно-программного материала</i>
«не зачтено»	<i>выставляется обучающемуся, если он обнаруживает существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины</i>

2.5 Критерии оценки устного опроса

Оценка	Критерии
«отлично»	<i>выставляется обучающемуся, если он четко выражает свою точку зрения по рассматриваемым вопросам, приводя соответствующие примеры</i>
«хорошо»	<i>выставляется обучающемуся, если он допускает отдельные погрешности в ответе</i>
«удовлетворительно»	<i>выставляется обучающемуся, если он обнаруживает пробелы в знаниях основного учебно-программного материала</i>
«неудовлетворительно»	<i>выставляется обучающемуся, если он обнаруживает существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины</i>

2.6 Критерии оценки тестов

Ступени уровней освоения компетенций	Отличительные признаки	Показатель оценки сформированной компетенции
Пороговый	<i>Обучающийся воспроизводит термины, основные понятия, способен узнавать языковые явления.</i>	<i>Не менее 55 % баллов за задания теста.</i>
Продвинутый	<i>Обучающийся выявляет взаимосвязи, классифицирует, упорядочивает, интерпретирует, применяет на практике пройденный материал.</i>	<i>Не менее 75 % баллов за задания теста.</i>
Высокий	<i>Обучающийся анализирует, оценивает, прогнозирует, конструирует.</i>	<i>Не менее 90 % баллов за задания теста.</i>
Компетенция не сформирована		<i>Менее 55 % баллов за задания теста.</i>

2.7. Критерии оценки при решении задачи

Уровень	Оценка	Критерии
Начальный	2	<i>Задача решена неправильно</i>
Средний	3	<i>Задание понято правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе формул или в математических расчетах; задача решена не полностью или в общем виде.</i>
Достаточный	4	<i>Составлен правильный алгоритм решения задачи, в</i>

		<i>логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задача решена нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.</i>
Высокий	5	<i>Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом.</i>

2.8 Допуск к сдаче экзамена (зачета)

1. *Посещение занятий. Допускается один пропуск без предъявления справки.*
2. *Выполнение домашних заданий.*
3. *Активное участие в работе на занятиях.*

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

3.1 Вопросы к экзамену (зачету)

Вопросы к зачету

1. Система управления земельной недвижимостью.
2. Понятие и классификация систем управления
3. Теоретические основы управления земельной недвижимостью
4. Основные способы управления земельной недвижимостью
5. Объект, цели, субъекты управления земельной недвижимостью
6. Функции, методы и принципы управления земельной недвижимостью
7. Виды и задачи управления земельной недвижимостью на различных административно-территориальных уровнях
8. Основные задачи государственного управления земельной недвижимостью
9. Пути государственного управления земельной недвижимостью
10. Формирование организационно-правового механизма управления земельной недвижимостью
11. Земельный фонд РФ, современное состояние
12. Категории земель в соответствии с Земельным кодексом РФ
13. Основные методы управления земельной недвижимостью
14. Землеустройство как метод управления земельной недвижимостью
15. Государственный кадастр недвижимости как метод управления земельной недвижимостью
16. Мониторинг земель как метод управления земельной недвижимостью
17. Государственный земельный надзор как метод управления земельной недвижимостью
18. Федеративное устройство Российской Федерации
19. Управление земельной недвижимостью субъектов РФ
20. Организационная структура управления земельной недвижимостью РФ
21. Особенности управления земельной недвижимостью различных категориях в субъектах РФ
22. Основные положения функционирования муниципальных образований

23. Особенности управления земельной недвижимостью в муниципальных образованиях
24. Мероприятия по управлению земельной недвижимостью муниципальных образований
25. Организационно-правовой механизм управления земельной недвижимостью
26. Функции органов управления земельной недвижимостью
27. Классификация источников прав в области управления земельной недвижимостью
28. Основные виды административных правонарушений в области земельного законодательства
29. Основные положения формирования земельной ренты
30. Основные формы платы за землю

3.2 Тестовые задания

1. Дайте определение управления земельной недвижимостью?
 - управление земельной недвижимостью - это систематическое воздействие государства и общества на земельные отношения;
 - управление земельной недвижимостью - это систематическое, сознательное воздействие государства и общества на земельные отношения;
 - + управление земельной недвижимостью - это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные отношения.
2. Управление земельной недвижимостью осуществляется:
 - + законодательными и исполнительными органами власти, которые регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию, землепользования, нормотворчества, правоохранительной деятельности и т. д.;
 - законодательными органами власти, которые регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию, землепользования, нормотворчества, правоохранительной деятельности и т. д.;
 - исполнительными органами власти, которые регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию, землепользования, нормотворчества, правоохранительной деятельности и т. д.;
3. Объектом управления являются:
 - земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по характеру использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования;
 - земли находящиеся в государственной собственности;
 - земли находящиеся в муниципальной собственности;
 - + весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по характеру использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования.
4. Предметом управления является:
 - земельный фонд РФ;
 - + процессы организации использования земли;
 - граждане и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков.
5. Субъектом управления являются:
 - земельный фонд РФ;
 - процессы организации использования земли;
 - + граждане и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков, субъекты РФ, государство.
6. Принципы управления земельной недвижимостью можно разделить на:

- + общие и частные;
- общие и специфические;
- частные и глобальные.

7. Земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей, различающихся по природно-историческим признакам и являющиеся частями землепользования (землевладения) это –

- пашня;
- категория земель;
- + земельные угодья;
- земли сельскохозяйственного назначения.

8. Сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур – это:

- + пашня;
- сенокос;
- многолетние насаждения;
- залежь.

9. Укажите земельное угодье, не относящееся к сельскохозяйственным угодьям.

- пашня;
- залежь;
- + защитные лесные насаждения;
- многолетние насаждения.

10. Укажите земельное угодье, относящееся к сельскохозяйственным угодьям.

- болота;
- + залежь;
- защитные лесные насаждения;
- леса.

11. В каком из перечисленных нормативно-правовых источников приводится перечень земельных правонарушений?

- Кодекс об административных правонарушениях РФ;
- + Земельный кодекс РФ;
- Уголовный кодекс РФ;
- Гражданский кодекс РФ.

12. К основным методам управления земельной недвижимостью относят (уберите лишнее):

- землеустройство;
- + административное обследование территории;
- государственный кадастр недвижимости;
- государственный земельный надзор;
- мониторинг земель.

13. Укажите форму государственного контроля (надзора) не проводящуюся на территории РФ?

- государственный земельный надзор;
- муниципальный земельный контроль;
- + уголовный земельный контроль.

14. К категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» относятся:

+ земли, предоставленные в пользование для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей;

- пашня, сенокос и пастбища;
- пашня, сенокос, пастбища, многолетние насаждения и залежь;
- все земли используемые, или потенциально возможно используемые для возделывания сельскохозяйственных культур.

15. В структуре земельного фонда РФ наибольшую площадь занимает категория земель:
- земли сельскохозяйственного назначения;
 - земли населенных пунктов;
 - + земли лесного фонда;
 - земли водного фонда.
16. Сколько категорий земель обычно расположены в пределах черты населенного пункта?
- + 1;
 - 3;
 - 7.
17. К экономическим регуляторам управления земельной недвижимостью относятся:
- + кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю;
 - абсолютная и дифференциальная рента на землю;
 - кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю.
18. В какой бюджет поступает Земельный налог:
- + муниципальный бюджет;
 - бюджет субъекта РФ и муниципальный бюджет;
 - бюджет РФ.
19. В соответствии с Конституцией РФ право частной собственности на землю рассматривают как:
- подчиненное праву государственной собственности;
 - равное правам государственной и муниципальной собственности;
 - приоритетное перед правами государственной и муниципальной собственности на землю.
20. Объектами планирования использования и охраны земель в РФ являются:
- территория РФ;
 - + территория страны, регионов и муниципальных образований;
 - территория субъектов РФ.
21. Дифференциальная земельная рента – это:
- арендная плата за землю, расположенную в лучших природно-экономических условиях;
 - + разность между индивидуальной ценой производства на землях лучшего качества и ценой сложившейся на рынке;
 - добавочные вложения капитала арендатора по отношению к его арендной плате арендодателю.
22. Эффективность системы управления земельной недвижимостью бывает (выберите неверный ответ):
- экономическая;
 - экологическая;
 - общехозяйственная;
 - информационная;
 - социальная;
 - правовая;
 - технико-технологическая;
 - бюджетная;
 - + государственная.
23. Под организационной структурой системы управления понимают:
- вертикальную ветвь органов власти, вырабатывающих решения по управлению земельными ресурсами;

+ иерархическую соподчиненность органов, вырабатывающих решения по управлению земельными ресурсами.

24. Рента – это:

- + устойчивый доход, прямо не связанный с предпринимательской деятельностью;
- непостоянный доход, прямо не связанный с предпринимательской деятельностью;
- устойчивый доход, прямо связанный с предпринимательской деятельностью.

25. На территории РФ расположены:

- 89 субъектов РФ;
- 86 субъектов РФ;
- + 85 субъектов РФ.

26. В соответствии с законодательством к муниципальным образованиям относят (выберите неверный ответ):

- + город федерального значения;
- городское или сельское поселение;
- часть поселения (район в городе);
- несколько поселений, объединенных общей территорией (сельсовет, волость, сельский округ, район, уезд).

27. Под эффектом системы управления земельной недвижимостью необходимо понимать:

- конечный результат управленческих действий, выраженный в абсолютных показателях;
- конечный результат управленческих действий, выраженный в относительных показателях;
- + конечный результат управленческих действий, выраженный в абсолютных и относительных показателях.

28. Под эффективностью системы управления земельной недвижимостью понимают:

- + проведение определенного объема и вида управленческих действий (в т. ч. земельно-кадастровых) для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов;
- конечный результат управленческих действий, выраженный в абсолютных и относительных показателях.

29. Система – это:

- взаимосвязанная совокупность элементов (и их частей), образующих определенную целостность и единство, предназначенная для достижения конкретной цели и не подверженная воздействию окружающей внешней среды;
- + взаимосвязанная совокупность элементов (и их частей), образующих определенную целостность и единство, предназначенная для достижения конкретной цели и находящаяся во взаимодействии с окружающей внешней средой.

30. Эмерджентность – это:

- возможность умножения положительных или отрицательных эффектов системы;
- + несоответствие целевых функций отдельных подсистем с целевой функцией всей системы;
- возможность оценки деятельности организационной системы управления по нескольким показателям.

3.3. Другое (темы курсовых работ, контрольных работ, расчетно-графических работ, реферат, типовые задачи, кейсы, ситуационные задания и т.д.)

Типовые контрольные задания:

Задание 1.

Составьте технологическую схему отнесения государственных земель к федеральной земельной собственности.

Задание 2.

Постройте иерархическую схему управления земельной недвижимостью на уровне субъекта Федерации.

Задание 3.

Рассчитайте земельный налог по участку, расположенному на землях населенных пунктов с разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства» при условии, что кадастровая стоимость участка составляет 500 тысяч рублей.

4. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

4.1 Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся (о порядке проведения) (с изменениями), Положение о фонде оценочных средств (с изменениями).

4.2 Методические указания по проведению текущего контроля

1.	Сроки проведения текущего контроля	<i>На практических занятиях</i>
2.	Место и время проведения текущего контроля	<i>В учебной аудитории в течение практического занятия</i>
3.	Требования к техническому оснащению аудитории	<i>в соответствии с ОП ВО и рабочей программой</i>
4.	Ф.И.О. преподавателя (ей), проводящих процедуру контроля	<i>Харитонов А.А., Колбнева Е.Ю.</i>
5.	Вид и форма заданий	<i>Собеседование, опрос, выполнение домашнего задания</i>
6.	Время для выполнения заданий	<i>В течение занятия, в свободное время (самостоятельно)</i>
7.	Возможность использования дополнительных материалов.	<i>Обучающийся может пользоваться дополнительными материалами</i>
8.	Ф.И.О. преподавателя (ей), обрабатывающих результаты	<i>Харитонов А.А., Колбнева Е.Ю.</i>
9.	Методы оценки результатов	<i>Экспертный</i>
10.	Предъявление результатов	<i>Оценка выставляется в журнал/доводится до сведения обучающихся в течение занятия</i>
11.	Апелляция результатов	<i>В порядке, установленном нормативными</i>

	<i>документами, регулируемыми образовательный процесс в Воронежском ГАУ</i>
--	---

4.3 Ключи (ответы) к контрольным заданиям, материалам, необходимым для оценки знаний

Правильные ответы на тестовые задания отмечены знаком «+» в пункте 3.2.

Рецензент – кандидат экономических наук, начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Воронежской области Калабухов Г.А.