Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 17.09.2024 10:26:48
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba21721733a12

Приложение 1

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ /Тарбаев В.А./
«21» мая 2021 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дисциплина	**ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**
Направление подготовки	**21.03.02 Землеустройство и кадастры**
Профиль подготовки	**Управление недвижимостью**
Квалификация (степень) выпускника	**Бакалавр**
Нормативный срок обучения	**4 года**
Форма обучения	**Заочная**
Кафедра-разработчик	**Землеустройство и кадастры**

Разработчик: доцент, Царенко А.А. _____
(подпись)
доцент, Шмидт И.В. _____
(подпись)

Саратов 2021

Содержание

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процесс освоения ОПОП 3

2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различны этапах их формирования, описание шкал оценивания 4

3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые дл оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоени образовательной программы. 7

4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы и формирования 13

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

В результате изучения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» обучающиеся, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 01.10.15г. № 1084, формируют следующие компетенции, указанные в таблице 1.

Таблица 1

Формирование компетенций в процессе изучения дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

Компетенция		Структурные элементы компетенции (в результате освоения дисциплины обучающий должен знать, уметь, владеть)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (семестр)*	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные средства для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
1	2	3	4	5	6
ПК-4	Способен осуществлять государственный учет недвижимого имущества	**знает:** основные понятия, положения и объекты технической инвентаризации, методы определения технического состояния и физического износа здания и сооружений, состав документов, получаемых в результате проведения технической инвентаризации	8	лекции, практические занятие	Реферат, практическая работа, самостоятельная работа.
		умеет: выполнять элементарные инвентаризационные работы; анализировать инвентаризационную документацию; проводить работы по определению технического состояния и физического износа здания и сооружений, инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости			
ПК-7	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг,	**владеет:** навыками по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов зданий и сооружений			

	связанных с объектами недвижимости				

Профиль подготовки «Управление недвижимостью»

Компетенция ПК-4 – также формируется в ходе освоения дисциплин: Государственный учет земель, Организация и планирование кадастровых работ, Государственная регистрация объектов недвижимости, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Правовое регулирование земельно-имущественных отношений, Кадастровая деятельность, Государственное регулирование кадастровой деятельности, Контроль за использованием земли и недвижимости, а также в ходе прохождения технологической практики, проектной практики, преддипломной практики и государственной итоговой аттестации.

Компетенция ПК-7 – также формируется в ходе освоения дисциплин: Кадастровая оценка объектов недвижимости, Оценка земельно-имущественного комплекса, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Земельный девелопмент, Мониторинг рынка недвижимости, а также в ходе прохождения технологической практики, проектной практики, преддипломной практики и государственной итоговой аттестации.

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

Перечень оценочных средств

Таблица 2

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в ФОС
1.	круглый стол	оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценивать их умение аргументировать собственную точку зрения	перечень тем, вопросов для проведения круглого стола
2.	реферат	продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее	темы рефератов
3.	практическая работа	средство, направленное на изучение практического хода тех или иных процессов, исследование явления в	практические работы

		рамках заданной темы с применением методов, освоенных на лекциях, сопоставление полученных результатов с теоретическими концепциями, осуществление интерпретации полученных результатов, оценивание применимости полученных результатов на практике	

Программа оценивания контролируемой дисциплине

Таблица 3

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
1	История развития технической инвентаризации	ПК-4 ПК-7	Реферат, практическая работа самостоятельная работа
2	Виды технической инвентаризации		
3	Полномочия по ведению технической инвентаризации и технического учета объектов недвижимости		
4	Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости		
5	Формирование объекта недвижимости как объекта государственного технического учета		
6	Состав и порядок производства работ		
7	Съемка земельных участков. Вычерчивание и оформление планов земельных участков		
8	Съемка зданий		
9	Определение технического состояния и физического износа инвентарного объекта		
10	Определение инвентаризационной стоимости		
11	Составление технического паспорта		
12	Формирование инвентарного дела.		

Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 4

Код компетенции, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		ниже порогового уровня (неудовлетворительно)	пороговый уровень (удовлетворительно)	продвинутый уровень (хорошо)	высокий уровень (отлично)
1	2	3	4	5	6
ПК-4 ПК-7, 8 семестр	**знает:** основные понятия, положения и	обучающийся не знает значительной	обучающийся демонстрирует знания только	обучающийся демонстри	обучающийся демонстрирует знание

	объекты технической инвентаризации, методы определения технического состояния и физического износа здания и сооружений, состав документов, получаемых в результате проведения технической инвентаризации	части программного материала, плохо ориентируется в материале дисциплины, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки	основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала	рует знание материала, не допускает существенных неточностей	материала типологии объектов недвижимости, практики применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий
	умеет: выполнять элементарные инвентаризационные работы; анализировать инвентаризационную документацию; проводить работы по определению технического состояния и физического износа здания и сооружений, инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости	не умеет использовать методы и приемы типологии объектов недвижимости, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство заданий, предусмотренных программой дисциплины, не выполнено	в целом успешное, но не системное умение определения типологию объекта, используя современные методы и показатели оценки качественного состояния объектов, износ и типологические признаки объекта недвижимости	в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, умение определять типологические признаки объектов недвижимости, используя современные методы и показатели такой оценки	сформированное умение определения типологических признаков недвижимости, используя современные методы и показатели такой оценки
	владеет навыками: по измерению объектов капитального строительства и составлению	обучающийся не владеет навыками чтения и оценки данных, документов, сведений об	в целом успешное, но не системное владение навыками чтения и оценки данных,	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы	успешное и системное владение навыками чтения и оценки данных,

	технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства.	объекте недвижимости, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельну ю работу, большинство предусмотренн ых программой дисциплины не выполнено	документов, сведений об объектах недвижимости и их типологические характеристики	или сопровожд ающееся отдельным и ошибками владение навыками чтения и оценки данных, документо в, сведений по типологии объектов недвижимо сти	документов, сведений об объектах недвижимост и и их типологическ их признаках

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.Текущий контроль

Целью проведения рубежного контроля является проверка знаний по основным разделам дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». Текущий контроль проводится в форме устного опроса по материалам лекции.

3.2. Рефераты

Цель написания реферата направлена на выполнение сбора и систематизацию знаний по конкретной теме или проблеме. В ходе выполнения работы студент не только получает сведения в определенной области, но и развивает практические навыки анализа научной литературы и умение раскрытия темы.

Рекомендуемая тематика рефератов по дисциплине приведена в таблице 5.

Таблица 5

Темы рефератов, рекомендуемые к написанию при изучении дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»

№ п/п	Темы рефератов
1	2
1	Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект капитального строительства
2	Кадастровые работы в отношении объекта капитального строительства
3	Состав сведений в ЕГРН об объектах капитального строительства

№ п/п	Темы рефератов
1	2
4	История проведения инвентаризационных работ в России.
5	Автоматизированные системы для проведения технической инвентаризации

3.3. Практические работы

Практические занятия играют важную роль в выработке у обучающихся навыков применения полученных знаний для проведения практических работ. Практические занятия развивают научное мышление у обучающихся, позволяют проверить их знания усвоенного материала.

Тематика практических работ установлена в соответствии с ФГОС ВО и рабочей программой по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Требования к устному отчету по практическим работам:

1. Знание основных понятий по теме практического занятия.
2. Владение терминами и использование их при ответе.
3. Умение объяснить сущность практической работы, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы.
4. Владение монологической речью, логичность и последовательность ответа, умение отвечать на поставленные вопросы.

Перечень тем практических работ:

1. Анализ и сбор исходных данных по объекту недвижимости. Обмер объекта капитального строительства, вычерчивание плана.
2. Расчет площади и объема здания. Составление технического паспорта.
3. Составление технического паспорта. Оформление разделов технического паспорта.
4. Внесение в технический паспорт параметров и инвентаризационной стоимости объекта индивидуального жилищного строительства. Изучение методов расчета физического износа.
5. Подготовка технического плана на основе технического паспорта.

Практические работы выполняются в соответствии с методическими указаниями по выполнению практических работ по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

3.4. Круглый стол

Круглый стол – это практическое занятие, в основу которого преднамеренно заложены несколько точек зрения на один и тот же вопрос, обсуждение которых подводит к приемлемым для всех участников позициям и решениям.

Основной целью круглого стола является углубление теоретических профессиональных знаний и прогнозирование возможных практических результатов.

В ходе круглого стола решаются следующие педагогические задачи через формирование навыков:

• активного слушания и коммуникации:
- умения выслушать различные точки зрения;
- умения отстаивать собственную точку зрения;
• критического мышления и прогнозирования:
- нахождение значимой информации;
- критическая оценка доказательств;
- осознание предубеждений и предвзятости;
• сотрудничества и позитивного разрешения проблемы;
• участия в работе групп, решающих общественно значимые проблемы.

Темы для проведения круглого стола «Анализ и сбор исходных данных по объекту недвижимости»:

1. Земельный участок как объект недвижимости.
2. Здание и сооружение: сходства, различия и виды.
3. Объект незавершенного строительства как объект технической инвентаризации.

3.5. Промежуточная аттестация

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры установлена промежуточная аттестация в виде зачета.

Вопросы, выносимые на зачет

Вопросы выходного контроля

1. Назовите основные задачи технической инвентаризации и государственного технического учёта объектов капитального строительства?
2. Какие производятся виды работ с помощью современного высокоточного оборудования?
3. Назовите объекты технической инвентаризации.
4. Что надо сделать, чтобы здание или сооружение могли участвовать в гражданском обороте?
5. Назовите понятие «техническая инвентаризация» и что означает термин «инвентаризация» в переводе с латинского.
6. Где используются результаты технической инвентаризации?
7. Какую основную информацию указывают в техническом паспорте?
8. Как определяется общая и жилая площадь квартиры?
9. Какие виды площади установлены для зданий нежилого назначения?
10. На основе каких величин производится подсчет площадей помещений?
11. Что такое абрис земельного участка?
12. Как и какими приборами проводят измерения земельного участка?
13. Что включает в себя составление плана земельного участка?
14. Как осуществляется контроль работ по вычислению площади?
15. Из чего состоит техническое описание здания?
16. На основании, каких данных составляются поэтажные планы зданий?
17. Назовите последовательность составления абриса и измерений здания.
18. Как осуществляется описание технического состояния и физического износа объекта?

19. На какие виды подразделяются инвентаризационные работы? Охарактеризуйте их.

20. Что является основными характеристиками в описании конструктивных элементов и инженерного оборудования?

21. В каком масштабе необходимо вычерчивать поэтажный план?

22. Какой показатель характеризует итоговую оценку технического состояния объекта?

23. Назовите, в какой последовательности результаты технического обследования предусматривают описание состояния и признаков износа конструкций?

24. Охарактеризуйте процесс определения технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.

25. Для каких целей в технических паспортах указывают полную балансовую и остаточную (с учетом износа) балансовую стоимость здания, строения, применяемую для их статистического учета, а также действительную инвентаризационную стоимость?

26. Что такое инвентарное дело?

27. Каких документов достаточно для создания инвентарного дела и сдачи его в архив?

28. На какие три группы документов разделяют все материалы инвентарного дела?

29. Что является основанием для государственной регистрации прав?

30. Какие сведения об объектах капитального строительства содержит (входят) в кадастр недвижимости (КН)?

31. Что такое инвентарное дело?

32. Каких документов достаточно для создания инвентарного дела и сдачи его в архив?

33. На какие три группы документов разделяют все материалы инвентарного дела?

34. Что является основанием для государственной регистрации прав?

35. Какие сведения об объектах капитального строительства содержит ЕГРН?

36. Что является объектами кадастрового учета?

37. Какие действия признаются государственным кадастровым учетом недвижимого имущества?

38. Что такое технический план?

39. Что такое акт обследования?

40. Что такое декларация об объекте недвижимости?

41. Понятие жилищного фонда в РФ.

42. Порядок осуществления кадастрового учета.

43. Основные положения ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

44. Основные положения ФЗ «О кадастровой деятельности».

45. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

46. Сделки с объектами недвижимости.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний,

умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

4.1 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Контроль результатов обучения обучающихся, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» осуществляется через проведение текущего, выходного контролей и контроля самостоятельной работы.

Формы текущего, промежуточного и итогового контроля и контрольные задания для текущего контроля разрабатываются кафедрой исходя из специфики дисциплины, и утверждаются на заседании кафедры.

4.2 Критерии оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Описание шкалы оценивания достижения компетенций по дисциплине приведено в таблице 6.

Таблица 6

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибалльной системе (промежуточная аттестация)*			Описание
высокий	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично)»	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, обучающийся проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании материала
базовый	«хорошо»	«зачтено»	«зачтено (хорошо)»	Обучающийся обнаружил полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе
пороговый	«удовлетворительно»	«зачтено»	«зачтено (удовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил знания основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляется с выполнением практических заданий, предусмотренных программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
–	«неудовлетворительно»	«не зачтено»	«не зачтено (неудовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил пробелы в знаниях основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой практических заданий, не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании образовательной организации без дополнительных занятий

4.2.1. Критерии оценки устного ответа при промежуточной аттестации

При ответе на вопрос обучающийся демонстрирует:

знания: основные понятия, положения и объекты технической инвентаризации, методы определения технического состояния и физического износа здания и сооружений, состав документов, получаемых в результате проведения технической инвентаризации;

умения: выполнять элементарные инвентаризационные работы; анализировать инвентаризационную документацию; проводить работы по определению инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости;

владение навыками: по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства.

Критерии оценки

отлично	обучающийся демонстрирует: - знание материала и дисциплины, практики применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий; - умение проводить техническую инвентаризацию, анализировать инвентаризационную документацию, определять инвентаризационную, восстановительную и действительную стоимости; - успешное и системное владение навыками по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства.
хорошо	обучающийся демонстрирует: - знание материала, не допускает существенных неточностей; - в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, умение проводить техническую инвентаризацию, анализировать инвентаризационную документацию, определять инвентаризационную, восстановительную и действительную стоимости; - в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками владение навыками по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства.
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: - знания только основного материала, но не знает деталей, допускает неточности, допускает неточности в формулировках, нарушает логическую последовательность в изложении программного материала; - в целом успешное, но не системное умение проводить техническую инвентаризацию, анализировать инвентаризационную документацию, определять инвентаризационную, восстановительную и действительную стоимости; - в целом успешное, но не системное владение навыками по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства.
неудовлетворительно	обучающийся: - не знает значительной части программного материала, плохо ориентируется в материале дисциплины, не знает практику применения материала, допускает существенные ошибки; - не умеет использовать методы и приемы проводить техническую инвентаризацию, анализировать инвентаризационную документацию, определять инвентаризационную, восстановительную и действительную стоимости; - обучающийся не владеет навыками по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства, допускает существенные ошибки, с большими затруднениями выполняет самостоятельную работу, большинство предусмотренных программой дисциплины не выполнено.

4.2.2. Критерии оценки реферата

При написании реферата обучающийся демонстрирует:

знания: материала, понимания реферата как целостного авторского текста;

умения: определить новизна текста; обоснованность выбора источника; степень раскрытия сущности вопроса; соблюдения требований к оформлению;

владение навыками: изложения и раскрытия выбранной темы.

Критерии оценки реферата

отлично	обучающийся демонстрирует: - полные правильные ответы, имеющие 2 ошибки (или неточности); - выполненные все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы
хорошо	обучающийся демонстрирует: - ответы, имеющие 3,4 ошибки или неточности основные ; - требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. - В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы
удовлетворит ельно	обучающийся демонстрирует: обучающийся демонстрирует: - ответы, имеющие 5 или 6 ошибок или неточностей; - имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод
неудовлетвор ительно	обучающийся: обучающийся: - неправильные ответы на 7 или более вопросов; - тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

4.2.3. Критерии оценки практических работ

При выполнении практических работ обучающийся демонстрирует:

знания: тематического материала дисциплины, понятий, основных положения и объекты технической инвентаризации, методы определения технического состояния и физического износа здания и сооружений, состав документов, получаемых в результате проведения технической инвентаризации;

умения: ориентироваться и применять на практике изученный материал дисциплины; применять на практике методы, приемы и порядок элементарных инвентаризационных работ; анализировать инвентаризационную документацию; проводить работы по определению инвентаризационной, восстановительной и действительной стоимости;

владение навыками: по измерению объектов капитального строительства и составлению технических паспортов, технических планов объектов капитального строительства.

Критерии оценки выполнения практических работ

отлично	обучающийся демонстрирует: - Полные правильные ответы, имеющие 2 ошибки (или неточности)
хорошо	обучающийся демонстрирует:

	- Ответы, имеющие 3,4 ошибки или неточности
удовлетворительно	обучающийся демонстрирует: - Ответы, имеющие 5 или 6 ошибок или неточностей
неудовлетворительно	обучающийся: - Неправильные ответы на 7 или более вопросов

Разработчик: доцент, Царенко А.А. _____
(подпись)

доцент, Шмидт И.В. _____
(подпись)