



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра землеустройства и кадастров



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
16 февраля 2024 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)
«Б1.В.ДВ.06.02 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Управление недвижимостью и развитием территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2024

Срок получения образования: 4 года

Объем:
в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2024

Разработчики:

Преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров Егорова А.
В.

Доцент кафедры Землеустройства и кадастров, к.т.н. Свительская
М. А.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями
ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного
приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Зозуля В. В.	Рассмотрено	31.01.2024, № 01-24

1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

ПК-7 Способен выполнять технологические операции по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам

ПК-7.1 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов, в том числе картографо-геодезического обеспечения при выполнении технологических операций по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам

Знать:

ПК-7.1/Зн1 требования к технической части документов, необходимых для анализа и предоставления информации по запросам

Уметь:

ПК-7.1/Ум1 проводить экспертизу картографо-геодезических данных и материалов

Владеть:

ПК-7.1/Нв1 навыком проверки технических документов на предмет их корректности и готовности к выполнению запросов пользователей

ПК-7.2 Выбирает технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы

Знать:

ПК-7.2/Зн1 современные информационные технологии и автоматизированные системы ведения ЕГРН

Уметь:

ПК-7.2/Ум1 выбирать оптимальную технологию и решения для эффективного ведения реестра недвижимости

Владеть:

ПК-7.2/Нв1 навыком эксплуатации автоматизированных систем для ведения реестра и работы с базой данных ЕГРН

ПК-7.3 Демонстрирует навыки предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости

Знать:

ПК-7.3/Зн1 порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости

Уметь:

ПК-7.3/Ум1 оперативно выдавать информацию из реестра в соответствии с запросами граждан и организаций

Владеть:

ПК-7.3/Нв1 навыком работы с автоматизированными системами и интерфейсом доступа к сведениям ЕГРН

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
---	-------------------	---

ПК-7 Способен выполнять технологические операции по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам	Повышенный	ИДК ПК-7.1 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов, в том числе картографо-геодезического обеспечения при выполнении технологических операций по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам Знать: ПК-7.1/Зн1 требования к технической части документов, необходимых для анализа и предоставления информации по запросам Уметь: ПК-7.1/Ум1 проводить экспертизу картографо-геодезических данных и материалов Владеть: ПК-7.1/Нв1 навыком проверки технических документов на предмет их корректности и готовности к выполнению запросов пользователей ИДК ПК-7.2 Выбирает технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы Знать: ПК-7.2/Зн1 современные информационные технологии и автоматизированные системы ведения ЕГРН Уметь: ПК-7.2/Ум1 выбирать оптимальную технологию и решения для эффективного ведения реестра недвижимости Владеть: ПК-7.2/Нв1 навыком эксплуатации автоматизированных систем для ведения реестра и работы с базой данных ЕГРН ИДК ПК-7.3 Демонстрирует навыки предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости Знать: ПК-7.3/Зн1 порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости Уметь: ПК-7.3/Ум1 оперативно выдавать информацию из реестра в соответствии с запросами граждан и организаций Владеть: ПК-7.3/Нв1 навыком работы с автоматизированными системами и интерфейсом доступа к сведениям ЕГРН
--	-------------------	--

Базовый	ИДК ПК-7.1 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов, в том числе картографо-геодезического обеспечения при выполнении технологических операций по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам Знать: ПК-7.1/Зн1 требования к технической части документов, необходимых для анализа и предоставления информации по запросам Уметь: ПК-7.1/Ум1 проводить экспертизу картографо-геодезических данных и материалов ИДК ПК-7.2 Выбирает технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы Знать: ПК-7.2/Зн1 современные информационные технологии и автоматизированные системы ведения ЕГРН Уметь: ПК-7.2/Ум1 выбирать оптимальную технологию и решения для эффективного ведения реестра недвижимости ИДК ПК-7.3 Демонстрирует навыки предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости Знать: ПК-7.3/Зн1 порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости Уметь: ПК-7.3/Ум1 оперативно выдавать информацию из реестра в соответствии с запросами граждан и организаций
Пороговый	ИДК ПК-7.1 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов, в том числе картографо-геодезического обеспечения при выполнении технологических операций по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам Знать: ПК-7.1/Зн1 требования к технической части документов, необходимых для анализа и предоставления информации по запросам

		ИДК ПК-7.2 Выбирает технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы Знать: ПК-7.2/Зн1 современные информационные технологии и автоматизированные системы ведения ЕГРН ИДК ПК-7.3 Демонстрирует навыки предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости Знать: ПК-7.3/Зн1 порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости
--	--	--

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
Зачтено	ПК-7.1 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов, в том числе картографо-геодезического обеспечения при выполнении технологических операций по анализу, подготовке и предоставлению информации по запросам ПК-7.1/Зн1 требования к технической части документов, необходимых для анализа и предоставления информации по запросам ПК-7.2 Выбирает технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы ПК-7.2/Зн1 современные информационные технологии и автоматизированные системы ведения ЕГРН ПК-7.3 Демонстрирует навыки предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости ПК-7.3/Зн1 порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Тестирование Практическая работа Выполнение раздела курсовой работы/проекта Письменный опрос Наличие конспекта лекций Расчетно-графическая работа
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируем ые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Общие положения экономической оценки городских территорий	ПК-7.3	Тестирование Письменный опрос Наличие конспекта лекций	Зачет
2	Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий)	ПК-7.2	Выполнение раздела курсовой работы/проекта	Зачет
3	Информационное обеспечение экономической оценки городских земель	ПК-7.1	Письменный опрос	Зачет
4	Оценочное зонирование по ценообразующим факторам	ПК-7.1	Выполнение раздела курсовой работы/проекта Наличие конспекта лекций Расчетно-графическая работа	Зачет
5	Вычисление балльной оценки по кадастровым кварталам городской территории	ПК-7.2	Практическая работа Письменный опрос	Зачет

5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

Зачёт проводится в очной форме в установленные учебным расписанием сроки, в аудитории кафедры. Аттестация носит комплексный характер и направлена на проверку усвоения студентами основных положений дисциплины, умения применять теоретические знания на практике, владения методами оценки. Формат проведения — устный опрос и/или выполнение практических заданий по билетам (вариантам), включающим: теоретические вопросы по ключевым темам курса; решение расчетных или аналитических задач по оценке; интерпретацию нормативных документов и исходных данных. Время на подготовку — до 15 минут для теоретических вопросов и до 40 минут для выполнения расчётных заданий. Результат аттестации фиксируется в ведомости в день проведения зачёта.

Студенты могут пользоваться во время зачёта: калькулятором (неконнектируемым к сети); черновиком и письменными принадлежностями. Запрещено использование: мобильных телефонов, планшетов, ноутбуков с доступом в интернет (кроме случаев, когда доступ к нормативно-правовой базе разрешён преподавателем в рамках открытой процедуры); электронных мессенджеров и иных средств обмена информацией; чужих конспектов и готовых ответов; несанкционированных вспомогательных материалов (шпаргалок, фото- и

видеоматериалов с ответами).

Критерии оценивания

Оценка «ЗАЧТЕНО» выставляется студенту, который:

демонстрирует знание основных теоретических положений экономической оценки городских территорий;

понимает принципы и методы экономической оценки;

знает структуру и содержание нормативно-правовой базы в области оценочной деятельности;

умеет объяснить процедуру оценочного зонирования и балльной оценки территорий;

способен решить типовые практические задачи по оценке городских земель;

отвечает на дополнительные вопросы преподавателя по пройденному материалу.

Оценка «НЕ ЗАЧТЕНО» выставляется студенту, который:

не знает основных понятий и определений дисциплины;

не понимает принципов и методов экономической оценки;

не может объяснить нормативно-правовые основы оценочной деятельности;

не умеет решать элементарные практические задачи по оценке;

не отвечает на большинство дополнительных вопросов преподавателя;

демонстрирует фрагментарные знания, не позволяющие решать профессиональные задачи.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Общие положения экономической оценки городских территорий

Контролируемые ИДК: ПК-7.3

Тема 1.1. Понятие и правовые основы экономической оценки городских земель

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Дайте определение оценки земель
2. Назовите основные нормативные документы, регламентирующие оценку земель в России.
3. укажите основные цели экономической оценки городских территорий
4. Что понимается под экономической ценностью территории в контексте оценки

Тема 1.2. Платное землепользование в Российской Федерации

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Тема 1.3. Аренда земельных участков

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Аренда земельных участков в муниципальной собственности. Особенности аренды земель из состава земель, собственность на которую не разграничена. Расчет н платы.

Раздел 2. Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий)

Контролируемые ИДК: ПК-7.2

Тема 2.1. Основные принципы оценки земельных участков

Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Вопросы/Задания:

1. Закреплен ли принцип сочетания интересов общества и законных интересов граждан в ст. 1 «Основные принципы земельного законодательства» Земельного Кодекса РФ?
Да/Нет

2. Какой главный принцип земельного законодательства?

- А) приоритет охраны земель;
- Б) платность использования земли;
- В) деление земель по целевому назначению.

3. В каком году в РФ начал действовать принцип платного землепользования?

- А) 1960;
- Б) 1991;
- В) 2000.

Тема 2.2. Подходы и методы к оценке земельных участков

Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Раздел 3. Информационное обеспечение экономической оценки городских земель

Контролируемые ИДК: ПК-7.1

Тема 3.1. Понятие и значение информационного обеспечения в оценке земель

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Какие информационные ресурсы используются для экономической оценки городских земель?
2. Какую роль играют информационно-аналитические системы в оценке?

Тема 3.2. Источники информации для экономической оценки городских земель

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. . Перечислите основные источники информации, используемые при экономической оценке городских территорий.

Раздел 4. Оценочное зонирование по ценообразующим факторам

Контролируемые ИДК: ПК-7.1

Тема 4.1. Понятие и цели оценочного зонирования, основные принципы

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Аренда земельных участков в муниципальной собственности. Особенности аренды земель из состава земель, собственность на которую не разграничена. Расчет арендной платы.

Тема 4.2. Ценообразующие факторы в оценочном зонировании

Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Тема 4.3. Результаты оценочного зонирования

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Раздел 5. Вычисление балльной оценки по кадастровым кварталам городской территории

Контролируемые ИДК: ПК-7.2

Тема 5.1. Понятие и назначение балльной оценки городской территории

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Тема 5.2. Порядок вычисления балльной оценки по кадастровым кварталам

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: ПК-7.1 ПК-7.2 ПК-7.3

Вопросы/Задания:

1. Дайте определение оценки земель
2. Укажите основные цели оценки земель
3. Опишите затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке городских земель, указав их особенности применения
4. Сформулируйте основные принципы оценки земель
5. Раскройте особенности применения метода остатка для земли при оценке городских территорий под застройку
6. Какие информационные ресурсы используются для экономической оценки городских земель?
7. Какую роль играют информационно-аналитические системы в оценке?
8. Перечислите основные источники информации, используемые при экономической оценке городских территорий
9. Дайте определение оценочного зонирования и перечислите основные ценообразующие факторы городских территорий
10. Опишите методику проведения оценочного зонирования городской территории