

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

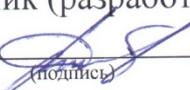


Андрйчук Н. Д.

20²⁵ года

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине**

«Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости»
38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
«Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»

Разработчик (разработчики):
ст. преп  Парамонов В.И.
(подпись)

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством от «24» 02 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой  Коваленко Д.С.
(подпись)

Луганск 2025 г.

Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости»

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Какой из указанных документов является основой для определения кадастровой стоимости объекта недвижимости?

- А) Технический паспорт
- Б) Правила оценки
- В) Кадастровая карта
- Г) Налоговая декларация

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

2. Что является основной целью оценки кадастровой стоимости?

- А) Определение рыночной стоимости
- Б) Установление налоговой базы для налогообложения
- В) Привлечение инвестиций
- Г) Оценка ликвидности объекта

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

3. Какой метод оценки чаще всего используется для определения кадастровой стоимости земельных участков?

- А) Метод сравнительного анализа
- Б) Метод затрат
- В) Метод доходный
- Г) Метод статистической обработки

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

4. Кто осуществляет государственный кадастровый учет недвижимости в России?

- А) Таможенная служба
- Б) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
- В) Министерство экономики
- Г) Бюро технической инвентаризации

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

5. К кадастровой стоимости объектов недвижимости не относится:

- А) Оценка стоимости права собственности
 Б) Оценка стоимости аренды
 В) Оценка для целей налогообложения
 Г) Оценка для ипотечного кредитования
 Правильный ответ: Б
 Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

Задания закрытого типа на установление соответствия

Установите правильное соответствие.

Каждому элементу левого столбца соответствует только один элемент правого столбца.

1. Установите соответствие между терминами и их определениями:

Термины	Определения
1) Кадастровая стоимость	А) Стоимость, определяемая на основе рыночных данных.
2) Оценка недвижимости	Б) Официально зарегистрированная стоимость объекта недвижимости.
3) Рыночная стоимость	В) Процесс определения стоимости объекта и его влияющих факторов.
4) Налог на имущество	Г) Обязательный налог, уплачиваемый собственниками объектов недвижимости.

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	А	Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

2. Установите соответствие между методами оценки и их описаниями:

Методы оценки	Описание
1) Метод сравнения	А) Оценка на основе затрат на создание объекта.
2) Метод доходности	Б) Оценка на основе анализа сделок с аналогичными объектами.
3) Капитализация дохода	В) Определение стоимости на основе прогнозируемого дохода от объекта.
4) Затратный метод	Г) Оценка, основанная на сумме затрат на воспроизведение объекта.

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	В	Г	А

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

3. Установите соответствие между видами объектов недвижимости и их характеристиками:

Виды объектов	Характеристики
1) Жилые помещения	А) Используются для ведения бизнеса или торговли.
2) Коммерческая недвижимость	Б) Предназначены для проживания людей.
3) Промышленные объекты	В) Включают в себя производственные и складские здания.
4) Земельные участки	Г) Представляют собой физические площади, которые можно использовать для различных целей.

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	А	В	Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

4. Установите соответствие между документами и их назначением:

Документы	Назначение
1) Кадастровый паспорт	А) Устанавливает право собственности на объект.
2) Технический паспорт	Б) Содержит информацию о характеристиках недвижимости.
3) Удостоверение о праве собственности	В) Документ, подтверждающий регистрацию объекта в кадастре.
4) Выписка из ЕГРН	Г) Официальная информация о правовом статусе недвижимости.

Правильный ответ:

1	2	3	4
В	Б	А	Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Установите правильную последовательность.

Запишите правильную последовательность букв слева направо.

1. Установите правильную последовательность шагов оценки кадастровой стоимости:

- А) Сбор данных
- Б) Анализ данных
- В) Оценка и определение стоимости
- Г) Подготовка отчета

Правильный ответ: А, Б, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

2. Каковы последовательные этапы кадастровых работ?

- А) Полевая съемка
- Б) Анализ результатов
- В) Подготовка кадастрового плана
- Г) Утверждение документации

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

3. Установите правильный порядок действий при установлении кадастровой стоимости:

- А) Сбор информации о объектах
- Б) Выявление сравнильных объектов
- В) Расчет кадастровой стоимости
- Г) Подготовка отчета об оценке

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

4. Определите правильную последовательность этапов регистрации недвижимости:

- А) Оформление правоустанавливающих документов
- Б) Подача заявления в регистрационную службу
- В) Получение свидетельства о праве собственности
- Г) Оплата государственной пошлины

Правильный ответ: А, Г, Б, В

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание)

1. Кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется на основании _____ в отношении рыночной стоимости.

Правильный ответ: оценка

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

2. Основным документом, который регулирует порядок определения кадастровой стоимости, является _____.

Правильный ответ: федеральный закон

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

3. Кадастровая стоимость может пересматриваться не реже чем раз в _____ лет.

Правильный ответ: пять

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

4. Одним из методов оценки кадастровой стоимости является _____ метод.

Правильный ответ: сравнительный

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

5. Учет кадастровой стоимости объектов недвижимости ведется в _____ кадастровом реестре.

Правильный ответ: государственном

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

6. При оценке недвижимости учитывается также _____ ее расположение и инфраструктура.

Правильный ответ: местоположение

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

Задания открытого типа с кратким свободным ответом

Дайте ответ на вопрос

1. Опишите, что такое кадастровая стоимость объекта недвижимости и какие факторы влияют на её определение.

Ожидаемый ответ: Кадастровая стоимость — это стоимость недвижимости, установленная в рамках государственной кадастровой оценки, которая используется для налогообложения и других правовых целей. На её определение влияют факторы, такие как местоположение, площадь, тип недвижимости, состояние объекта и рыночные цены на аналогичные объекты.
Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

2. Какие этапы включает в себя процесс оценки кадастровой стоимости недвижимости?

Ожидаемый ответ: Процесс оценки кадастровой стоимости включает в себя следующие этапы: 1) сбор информации о объекте; 2) анализ рынка; 3) применение методов оценки (сравнительный, затратный, доходный); 4) определение кадастровой стоимости; 5) оформление результатов оценки.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

3. Назовите и кратко объясните три метода оценки кадастровой стоимости недвижимости.

Ожидаемый ответ:

1) Сравнительный метод — основан на анализе цен продаж аналогичных объектов недвижимости.

- 2) Затратный метод — учитывает затраты на создание объекта и вычитает амортизацию.
 - 3) Доходный метод — основывается на анализе потенциального дохода, который может приносить объект.
- Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

4. Какие документы необходимы для проведения кадастровой оценки недвижимости?

Ожидаемый ответ: Необходимые документы включают: 1) ипотечные и правоустанавливающие документы; 2) технический паспорт объекта; 3) документы, подтверждающие права собственности; 4) справки об оценочной стоимости аналогичных объектов; 5) кадастровый паспорт.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

Задания открытого типа с развернутым ответом.

1. Объясните, что такое кадастровая стоимость объектов недвижимости и как она определяется. Укажите основные факторы, влияющие на величину кадастровой стоимости.

Ответ: Кадастровая стоимость объектов недвижимости — это оценка стоимости недвижимости, которая используется для налогообложения и учетных целей. Она определяется на основании анализа множества факторов, таких как:

1. Местоположение объекта — близость к инфраструктуре (школы, магазины, транспортные узлы) значительно влияет на свою стоимость.
2. Тип недвижимости — жилые, коммерческие, земельные участки имеют разные методы оценки.
3. Состояние объекта — новые или отремонтированные здания, а также их технические характеристики (площадь, этажность) добавляют стоимости.
4. Рынок недвижимости — текущие рыночные тенденции, спрос и предложение влияют на оценку.

Кадастровая стоимость переоценивается периодически, что позволяет отражать изменения на рынке и корректировать налоговую базу.

Компетенции (индикаторы): ПК-1, ПК-4

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Учет и оценка кадастровой стоимости объектов недвижимости» соответствует требованиям ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура.

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения представлены в полном объеме.

Виды оценочных средств, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в процессе подготовки бакалавров, по указанному направлению.

Председатель учебно-методической комиссии института ИСА и ЖКХ



Ремень В.И.

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)