

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

дисциплины:	Кадастр недвижимости
направление подготовки:	05.04.03 Картография и геоинформатика
Направленность (профиль):	Геоинформационные системы в пространственном развитии городских территорий
форма обучения:	Очная

Фонд оценочных средств рассмотрен
на заседании кафедры Геодезии и кадастровой деятельности
Протокол № 11 от 20 февраля 2026 г.

1. Формы аттестации по дисциплине

2.1. Форма промежуточной аттестации-

экзамен - 2/2 семестр

Способ проведения промежуточной аттестации: **устный экзамен**

2.2. Формы текущей аттестации:

Таблица 2.1

№ п/п	Форма обучения
	ОФО
1	2
2	Устный опрос

3. Результаты обучения по дисциплине, подлежащие проверке при проведении текущей и промежуточной аттестации

Таблица 3.1

№ п/п	Структурные элементы дисциплины/модуля		Код результата обучения по дисциплине	Оценочные средства	
	Номер раздела	Дидактические единицы (предметные темы)		Текущая аттестация	Промежуточная аттестация
1	2	3	4	5	6
1	1	Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	ПКС 5.1 -31 ПКС 5.1 - У1 ПКС 5.1 -В1	Вопросы для устного опроса	Вопросы для экзамена
2		Кадастровое деление территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления	ПКС 5.1 -31 ПКС 5.1 - У1 ПКС 5.1 -В1		
3		Виды объектов недвижимости, подлежащих учету в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)	ПКС 5.2-31, ПКС 5.2-У1, ПКС 5.2.-В1		
4		Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости	ПКС 5.3-31, ПКС 5.3-У1, ПКС 5.3.-В1		
5		Осуществление кадастровой деятельности при формировании сведений об объектах недвижимого имущества. Комплексные кадастровые работы	ПКС 5.3-31, ПКС 5.3-У1, ПКС 5.3.-В1		

4. Фонд оценочных средств

4.1. Фонд оценочных средств, позволяющие оценить результаты обучения по дисциплине, включает в себя оценочные средства для текущей аттестации и промежуточной аттестации.

4.2. Фонд оценочных средств для текущей аттестации включает:

- комплект вопросов для проведения устного опроса по разделу 1 для первой текущей аттестации. (Приложение 1)

- комплект вопросов для проведения устного опроса по разделу 1 для второй текущей аттестации. (Приложение 2)

4.3. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации включает:

- комплект вопросов для проведения экзамена по дисциплине «Кадастр недвижимости» (Приложение 3)

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

Перечень вопросов к устному опросу

По дисциплине **«Кадастр недвижимости»**

Комплект вопросов для проведения устного опроса по разделу 1 для первой текущей аттестации

1. Развитие земельной реформы в 1990-1998гг.
2. Ведение государственного земельного кадастра и совершенствование системы учета недвижимости;
3. Реорганизация органов учета недвижимого имущества. Создание и внедрение системы ГКН;
4. Цели и задачи формируемой системы ГКН, понятие единой, стандартизированной, централизованной государственной системы;
5. Принципы осуществления деятельности по ведению ГКН, виды учитываемых объектов недвижимости;
6. Причины, которые послужили объединению ГКН и ЕГРП. Основные цели создания ЕГРН;
7. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области правовых отношений и в области экономики;
8. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области развития банковского сектора и страхования, а также в области инвестиционной политики;
9. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области жилищной политики и реформирования жилищно-коммунального хозяйства и в области использования земель и управления земельными ресурсами;
10. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области информационных услуг и в области обеспечения устойчивости землепользования;
11. Роль ЕГРН при решении государственных и региональных задач в области социальной политики и в области обеспечения эффективности платного землепользования;
12. Функции, которые обеспечивает ЕГРН в системе управления земельными ресурсами. Главные задачи системы ЕГРН;
13. Цель и задачи кадастрового зонирования территории. Определение понятий «Кадастровое зонирование территории», «Кадастровые единицы», «Базисная линия»;
14. Определение понятий «Кадастровый округ», «Кадастровый район», «Кадастровый квартал» и правила формирования и описания этих единиц;
15. Определение понятий «Кадастровый блок», «Кадастровый массив», «Базовый кадастровый квартал» правила их формирования и описания;
16. Структура кадастрового номера объекта недвижимости. Требования к кадастровому зонированию территории;
17. Особенности кадастрового деления территории РФ. Сведения о кадастровом зонировании территории РФ, которые вносятся в ЕГРН;

18. Правовая основа ЕГРН, основные понятия и определения;
19. Орган регистрации прав и его полномочия и компетенции;
20. Понятие и принципы ведения ЕГРН. Состав сведений ЕГРН;
21. Понятие и содержание Кадастра недвижимости и Реестра прав
22. Понятие и содержание Реестра границ, Реестровых дел и Кадастровых карт
23. Правила ведения ЕГРН. Идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН;
24. Понятие объекта недвижимости и его характеристики. Состав объектов недвижимости, учитываемых в ЕГРН;
25. Участники отношений при ГКУ и ГРП объектов недвижимости. Формы собственности в РФ;
26. Понятие земельного участка и его правовой статус;
27. Характеристика объектов капитального строительства, учитываемых в ЕГРН;
28. Правила и особенности присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров;
29. Правила присвоения ОН номеров регистрации права. Состав номера регистрации прав;
30. Правила присвоения реестровых номеров границ с примерами
31. Понятие и состав книг учета документов и их идентификация.
32. Состав записей в КУВД и КУА. Статус книг учета.
33. Ведение реестровых дел объектов недвижимости.
34. Ведение реестровых дел объектов границ.
35. Порядок и сроки хранения книг учета документов и реестровых дел.
36. Требования к документам, предоставляемым для осуществления ГКУ и ГРП.
37. Цель кадастрового зонирования;
38. Задачи кадастрового зонирования;
39. Определение понятий «Кадастровое зонирование территории», «Кадастровые единицы», «Базисная линия»;
40. Определение понятия «Кадастровый округ» и правила его формирования;
41. Определение понятия «Кадастровый район» и правила его формирования;
42. Определение понятия «Кадастровый квартал» и правила его формирования;
43. Определение понятий «Кадастровый блок» и правила его формирования;
44. Определение понятий «Кадастровый массив» и правила его формирования;
45. Структура кадастрового номера объекта недвижимости;
46. Требования к кадастровому зонированию территории;
47. Правила присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости;
48. Особенности кадастрового деления территории РФ;
49. Назовите сведения о кадастровом зонировании территории РФ, которые вносятся в ЕГРН;
50. Назовите правила описания кадастровых единиц.

Из предложенного списка студент выбирает 4 вопроса, правильный ответ на один вопрос – 10 баллов

–40 баллов - студент свободно владеет теоретическим материалом, демонстрирует понимание межкомпонентных связей, может характеризовать теоретические аспекты на основе практических примеров, ответ отличается профессиональной культурой, даны полные и верные ответы на дополнительные вопросы.

–30 баллов – студент владеет теоретическим материалом, ответ логичен, изложение теоретического материала сопровождается практическими примерами, имеются отдельные негрубые ошибки, при ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности.

– 25 баллов - студент владеет теоретическим материалом, но в изложении отсутствует логика, имеются существенные неточности, отсутствуют практические примеры к излагаемым теоретическим вопросам, при ответе на дополнительные вопросы допущены неточности

- 0 баллов - студент не владеет теоретическим материалом.

Задание составил:

Д.т.н, профессор

_____ Е.Г. Черных

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

Перечень вопросов к устному опросу

По дисциплине **«Кадастр недвижимости»**

Комплект вопросов для проведения устного опроса по разделу 1 для второй текущей аттестации

1. Характеристика понятия «Земля»;
2. Земельный фонд РФ и его классификация;
3. Классификация земельного фонда по административно-территориальной принадлежности;
4. Классификация земельного фонда РФ по целевому назначению;
5. Полномочия органов власти по переводу земель из одной категории в другую;
6. Краткая характеристика категорий земель;
7. Классификация земельного фонда РФ по угодьям. Характеристика сельскохозяйственных угодий;
8. Характеристика несельскохозяйственных угодий;
9. Классификация земельного фонда РФ по формам собственности;
10. Разграничение государственной собственности на землю;
11. Основания для внесения земельных участков в собственность РФ;
12. Основания для внесения земельных участков в собственность субъектов РФ;
13. Основания для внесения земельных участков в собственность муниципальных образований;
14. Классификация земельного фонда РФ по качественному и экологическому состоянию земель;
15. Факторы ухудшения состояния земель сельскохозяйственного назначения;
16. Статистическая отчетность Росреестра по земельному фонду РФ.
17. Понятие обременений в использовании земель.
18. Ограничения прав на земельные участки, устанавливаемые в соответствии с 56 статьей Земельного кодекса
19. Защита объектов, требующих особых условий использования земель
20. Понятие санитарно-защитных зон, устанавливаемых вокруг объектов промышленности, транспорта, связи, радиовещания, космического обеспечения, обороны.
21. Ограничения вещного права, обусловленные волеизъявлением субъектов права или уполномоченных органов (сервитут).
22. Ограничения вещного права, являющиеся следствием заключения какого-либо договора (заклад (ипотека), аренда, доверительное управление, сервитут, установленный по договору сервитута).

23. Ограничения хозяйственной деятельности на земельных участках (территориальные зоны с особым режимом использования).
24. Влияние обременений на стоимость земельных участков;
25. Учет публичных сервитутов в ЕГРН.

Из предложенного списка студент выбирает 3 вопроса, правильный ответ на один вопрос – 20 баллов

–60 баллов - студент свободно владеет теоретическим материалом, демонстрирует понимание межкомпонентных связей, может характеризовать теоретические аспекты на основе практических примеров, ответ отличается профессиональной культурой, даны полные и верные ответы на дополнительные вопросы.

–40 баллов – студент владеет теоретическим материалом, ответ логичен, изложение теоретического материала сопровождается практическими примерами, имеются отдельные негрубые ошибки, при ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности.

– 20 баллов - студент владеет теоретическим материалом, но в изложении отсутствует логика, имеются существенные неточности, отсутствуют практические примеры к излагаемым теоретическим вопросам, при ответе на дополнительные вопросы допущены неточности

- 0 баллов - студент не владеет теоретическим материалом.

Задание составил:

Д.т.н, профессор

_____ Е.Г. Черных

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

Перечень вопросов к экзамену

По дисциплине «Кадастр недвижимости»

1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
2. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и его функции
3. Публично-правовая компания, осуществляющая полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
4. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости
5. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости
6. Реестр прав на недвижимость
7. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
8. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.
9. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав
10. Кадастровое деление территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления. Земельный фонд РФ как основа учета объектов недвижимости.
11. Структура кадастрового номера объекта недвижимости. Требования к кадастровому зонированию территории;
12. Особенности кадастрового деления территории РФ. Сведения о кадастровом зонировании территории РФ, которые вносятся в ЕГРН;
13. Виды объектов недвижимости, подлежащих учету в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).
14. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия
15. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
16. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости
17. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса
18. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута
19. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

20. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
21. Экстерриториальный принцип оказания государственных услуг Росреестром. Порядок обработки документов, поданных по экстерриториальному принципу учета ОН;
22. Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности
23. Саморегулируемые организации кадастровых инженеров
24. Регулирование кадастровой деятельности и деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения. Осуществление федерального государственного надзора
25. Основания для выполнения кадастровых работ.
26. Комплексные кадастровые работы. Объекты ККР.
27. Порядок выполнения комплексных кадастровых работ. Результат ККР.
28. Установление местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ
29. Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ
30. Кадастровые и регистрационные системы за рубежом.
31. Понятие обременений в использовании земель.
32. Ограничения прав на земельные участки, устанавливаемые в соответствии с 56 статьей Земельного кодекса
33. Защита объектов, требующих особых условий использования земель
34. Понятие санитарно-защитных зон, устанавливаемых вокруг объектов промышленности, транспорта, связи, радиовещания, космического обеспечения, обороны.
35. Ограничения вещного права, обусловленные волеизъявлением субъектов права или уполномоченных органов (сервитут).
36. Ограничения вещного права, являющиеся следствием заключения какого-либо договора (залог (ипотека), аренда, доверительное управление, сервитут, установленный по договору сервитута).
37. Ограничения хозяйственной деятельности на земельных участках (территориальные зоны с особым режимом использования).
38. Влияние обременений на стоимость земельных участков;
39. Учет публичных сервитутов в ЕГРН.

Критерии оценки:

91-100 баллов (оценка **«отлично»**) выставляется обучающемуся, глубоко и прочно усвоившему материал, исчерпывающе, грамотно и логически стройно его излагающего. Представлена схема (если в ответе на вопросе есть конструктивные элементы) Соответствующие знание, умения и владение сформированы полностью.

76-90 баллов (оценка **«хорошо»**) выставляется обучающемуся, твердо знающему материал, грамотно и по существу излагающего его. Обучающийся не допускает существенных неточностей в ответе на вопросы. Соответствующие знание, умения и владение сформированы в целом полностью, но содержат отдельные пробелы.

61-75 баллов (оценка **«удовлетворительно»**) выставляется обучающемуся, который имеет знания только основного материала, но не усвоил его детали, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения последовательности в изложении материала. Обучающийся показывает общее, но не структурированное знание, в целом

успешное, но не систематическое умение и владение соответствующих компетенций.

0-60 баллов (оценка «**не удовлетворительно**») выставляется обучающемуся, который не усвоил значительной части материала, допускает существенные ошибки. Обучающийся показывает фрагментарные знания (или их отсутствие), частично освоенное умение (или его отсутствие), фрагментарное применение навыка (или его отсутствие) соответствующих компетенций.

Задание составил:

Д.т.н, профессор

_____ Е.Г. Черных