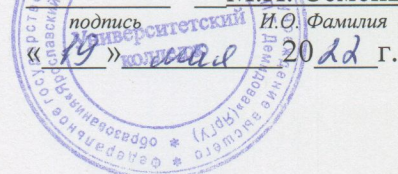


МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Ярославский государственный университет им. П.Г. Демидова»  
Университетский колледж

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
Университетского колледжа

М.П. Семенцова



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**государственной итоговой аттестации**  
по образовательной программе среднего профессионального образования  
по программе подготовки специалистов среднего звена

по специальности

**21.02.05 Земельно-имущественные отношения**  
**базовая подготовка**

**прием 2022 год**

Программа рассмотрена  
На заседании предметно-цикловой комиссии  
естественнонаучных дисциплин  
протокол № 10 от 16.05.2022 г.

Программа одобрена  
Советом колледжа  
протокол № 10 от 19.05.2022 г.

Ярославль 2022

**ПАСПОРТ  
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
государственной итоговой аттестации**

Фонд оценочных средств (далее – ФОС) для проведения государственной итоговой аттестации (далее – ГИА) оценивает всю совокупность компетенций, которая установлена федеральным государственным стандартом среднего профессионального образования (далее – ФГОС СПО) для программы подготовки специалистов среднего звена (далее – ППССЗ) по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

В результате ГИА осуществляется комплексная проверка умений и знаний, а также динамика формирования общих (ОК) и профессиональных компетенций (ПК), предусмотренных ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Выпускник должен обладать:

- общими компетенциями (ОК):

Код	Наименование результата обучения
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

- профессиональными компетенциями (ПК), соответствующими основным видам деятельности (ВД):

Код	Наименование результата обучения
ВД 1.	Управление земельно-имущественным комплексом.
ПК 1.1.	Составлять земельный баланс района.
ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
ПК 1.5.	Осуществлять мониторинг земель территории.
ВД 2.	Осуществление кадастровых отношений.
ПК 2.1.	Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2.	Определять кадастровую стоимость земель.
ПК 2.3.	Выполнять кадастровую съемку.
ПК 2.4.	Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.
ПК 2.5.	Формировать кадастровое дело.
ВД 3.	Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений.
ПК 3.1.	Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.
ПК 3.2.	Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.
ПК 3.3.	Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.
ПК 3.4.	Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.
ПК 3.5.	Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.
ВД 4.	Определение стоимости недвижимого имущества.
ПК 4.1.	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2.	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3.	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.4.	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.
ПК 4.5.	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6.	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

В соответствии с ФГОС СПО ГИА по ОП СПО ППССЗ включает в подготовку и защиту выпускной квалификационной работы (далее – ВКР).

Тематика ВКР должна соответствовать содержанию одного или нескольких профессиональных модулей, входящих в ОП СПО ППССЗ. Обучающимся предоставляется право выбора темы ВКР, в том числе предложения своей тематики с необходимым обоснованием целесообразности ее разработки для практического применения.

Вид деятельности согласно ФГОС СПО ППССЗ	Тематика ВКР
ВД 1. Управление земельно-имущественным комплексом	Особенности, значение и практика применения ипотечного кредитования в современных условиях.
	Организация и сопровождение процедуры наследования недвижимости.
	Характеристика особенностей управления имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации.
	Особенности функционирования рынка недвижимости.
	Операции с недвижимостью в жилищной сфере.



	Ценообразование на рынке недвижимости в условиях конкуренции.
	Оценка рынка недвижимости и перспективы его развития (на примере вторичного жилья г. Ярославля).
	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.
	Анализ первичного и вторичного рынка жилья: сходства и различия.
	Аренда земельных участков
	Особенности управления основными категориями земель
ВД 2. Осуществление кадастровых отношений	Подготовка межевого дела по разделу земельного участка.
	Правовое регулирование и порядок перевода помещения из жилого фонда в нежилой.
	Правовое регулирование и порядок подготовки документов для проведения переустройства и перепланировки жилых помещений.
	Особенности кадастрового учета земельных участков, предоставляемых гражданам для ИЖС
ВД 3. Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений	Обработка результатов измерений геодезических приборов с использованием компьютерных технологий в картографо-геодезическом сопровождении земельно-имущественных отношений.
	Использование современных геодезических приборов (нивелир) в картографо-геодезическом сопровождении земельно-имущественных отношений.
	Использование современных геодезических приборов (теодолит) в картографо-геодезическом сопровождении земельно-имущественных отношений.
	Современные технологии в геодезии и картографии.
ВД 4. Определение стоимости недвижимого имущества	Особенности применения методов к оценке земельного участка.
	Определение рыночной стоимости частного дома в г. Ярославле.
	Подходы к оценке стоимости зданий, сооружений.
	Оценочная деятельность в Российской Федерации и за рубежом.
	Особенности оценки недвижимости затратным подходом.
	Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.
	Организация и проведение оценки рыночной стоимости жилого помещения.
	Особенности оценки жилой недвижимости (на примере двухкомнатной квартиры).
	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости.
	Сравнительный подход в оценке стоимости недвижимого имущества.
	Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита.
Особенности оценки жилой недвижимости (на примере однокомнатной квартиры).	

Оценка стоимости жилой недвижимости (частного домовладения).
Оценка износа объекта недвижимости.
Оценка стоимости жилой недвижимости (частного домовладения).
Особенности оценки стоимости жилой недвижимости по доходному подходу.
Оценочная деятельность в Российской Федерации и анализ ее особенностей.
Оценка рыночной стоимости комнаты в трехкомнатной квартире в многоквартирном жилом доме.
Анализ рынка жилой недвижимости на примере Ярославской области
Земельный участок с улучшениями как фактор объекта недвижимости
Купля-продажа земельных участков в Российской Федерации
Определение рыночной стоимости садового участка
Агентства недвижимости как основные субъекты предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
Юридическое сопровождение договора долевого участия
Механизм регулирования сделок с земельными участками

Обучающийся в процессе подготовки ВКР выполняет следующие функции:

- самостоятельно оценивает актуальность, новизну и значимость проблемы, связанной с темой ВКР;
- самостоятельно определяет объект и предмет исследования;
- самостоятельно формулирует цель и задачи ВКР;
- проводит обоснование темы, исследования;
- совместно с руководителем уточняет задание на ВКР и график ее выполнения;
- осуществляет сбор и обработку исходной информации по теме ВКР, изучает и анализирует полученные материалы;
- дает аргументацию своего варианта решения профессиональных задач;
- принимает самостоятельные решения с учетом мнений руководителя;
- подготавливает сопутствующие средства представления результатов ВКР (презентацию, видеоролики и так далее);
- формулирует логически обоснованные выводы, предложения и рекомендации по внедрению полученных результатов;
- готовит доклад для защиты ВКР.

Обучающийся несет персональную ответственность за:

- выполнение календарного плана;
- самостоятельность выполнения ВКР;
- достоверность представленных данных и результатов;
- оформление, структуру и содержание ВКР в соответствии с методическими рекомендациями;
- соответствие предоставленных комиссии электронных версий (ВКР, презентационных материалов и доклада) бумажным версиям документов;
- исправление недостатков в ВКР, выявленных руководителем;
- достоверность представленных в информационных источниках ссылок на Интернет;
- ресурсы и литературные источники.

Ответственность обучающегося за сведения (и/или данные), представленные в ВКР, подтверждается его подписью на титульном листе ВКР.

ВКР должна представлять собой самостоятельное законченное исследование в избранной научной области, относящейся к профилю основной специальности, и демонстрировать глубину профессиональных знаний выпускника, готовность к профессиональной деятельности.

К ВКР предъявляются следующие требования:

- соответствие названия работы ее содержанию, точность определения объекта и предмета исследования, четкая целевая направленность, актуальность, новизна;
- логическая последовательность изложения материала, базирующаяся на прочных теоретических знаниях по избранной теме и убедительных аргументах;
- корректное изложение материала с учетом принятой научной терминологии;
- достоверность полученных результатов и обоснованность выводов;
- научный стиль написания;
- оформление работы в соответствии с требованиями.

ВКР выполняется на базе теоретических знаний и практических навыков, полученных обучающимися в период обучения. При этом она должна быть преимущественно ориентирована на знания, полученные в процессе изучения общепрофессиональных дисциплин и профессиональных модулей, подводить итог теоретического и практического обучения обучающегося и подтверждать его профессиональные компетенции. ВКР может быть как прикладного, так и аналитического характера.

ВКР выполняется на завершающем этапе обучения, на последнем курсе.

Содержание ВКР включает в себя:

1. Введение:

- актуальность темы;
- новизна исследования;
- объект исследования;
- предмет исследования;
- цель исследования;
- задачи исследования;
- гипотеза исследования;
- теоретическая и практическая значимость;
- методы исследования;

2. Теоретическую часть;

3. Опытнo-экспериментальную (практическую) часть;

4. Выводы и рекомендации относительно возможностей применения полученных результатов;

5. Заключение;

6. Список использованных источников;

7. Приложение.

Защита ВКР проводится на открытом заседании государственной экзаменационной комиссии.

На защиту ВКР отводится до одного академического часа на одну работу. Процедура защиты включает:

- доклад выпускника (от 10 до 15 минут);
- ознакомление с отзывом и рецензией;
- вопросы членов комиссии;
- ответы выпускника.

Может быть предусмотрено выступление руководителя ВКР, а также рецензента, если они присутствуют на заседании государственной экзаменационной

комиссии.

В критерии оценки выполнения и защиты ВКР входят:

- уровень освоения программ дисциплин и профессиональных модулей;
- уровень сформированности общих и профессиональных компетенций;
- качество ВКР;
- уровень знаний по теме ВКР;
- обоснованность, четкость и грамотность выступления и изложенных ответов;
- качество представленных работ.

Результаты государственной итоговой аттестации определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» и объявляются в тот же день после оформления в установленном порядке протоколов заседаний государственной экзаменационной комиссии.

При оценке качества ВКР следует руководствоваться следующими критериями:

№ п/п	Критерии	«Отлично»	«Хорошо»	«Удовлетворительно»	«Неудовлетворительно»
1.	Актуальность темы ВКР	Обоснована актуальность проблемы и темы ВКР, ее практическая значимость	В основном определена актуальность проблемы, практическая значимость темы ВКР	Недостаточно обоснованы актуальность проблемы, практическая значимость темы ВКР	Не обоснована актуальность и практическая значимость темы ВКР
2.	Структура работы	Структура ВКР соответствует целям и задачам, содержание соответствует наименованию подразделов, части работы соразмерны	Структура ВКР соответствует целям и задачам, имеются незначительные рассогласования содержания и наименования подразделов, некоторая несоразмерность частей работы	Имеется ряд нарушений в выборе структуры ВКР	Структура работы не обоснована
3.	Формулировка выводов и заключения	Выводы логичны, обоснованы, соответствуют целям, задачам и методам работы. В заключении указаны степень подтверждения гипотезы, в случае ее выдвижения, возможности внедрения результатов исследования и дальнейшей перспективы работы над темой	Выводы и заключение в целом обоснованы. Содержание работы допускает дополнительные выводы	Имеются логические погрешности в выводах, их недостаточная обоснованность	Выводы и заключение не обоснованы
4.	Глубина теоретического анализа проблемы	Изучены основные теоретические работы, посвященные	Изучена большая часть основных работ, проведен их сравнительно-сопоставительный	Изучены недостаточно или не полностью основные работы по проблеме,	Не изучены основные теоретические работы, отсутствует анализ источников,

		проблеме ВКР, проведен сравнительно-сопоставительный анализ источников, выделены основные теоретические подходы к решению проблемы, определена и обоснована собственная позиция автора	анализ, определена собственная теоретическая позиция автора	теоретический анализ носит описательный характер, отсутствует собственная позиция автора	сплошное конспектирование работ
5.	Обоснованность практической части и результаты ее проведения	Проведена сравнительная характеристика количественных и качественных показателей	Затрудняется провести сравнительный анализ количественных и качественных показателей	Затрудняется интерпретировать результаты практической части работы.	Анализ опытно-практической работы отсутствует
6.	Оформление работы	Ссылки, графики, таблицы, заголовки, оглавление оформлены в соответствии с установленными требованиями	Имеются отдельные нарушения в оформлении	Имеется ряд нарушений в оформлении ВКР	Содержит оформительские, пунктуационные ошибки
7.	Представление ВКР на защите	Презентация точно отражает содержание работы, иллюстративный материал подобран качественно	Презентация в целом отражает содержание работы, иллюстративный материал подобран достаточно качественно	Презентация частично отражает содержание работы, иллюстративный материал не характеризует содержание работы	Презентация не отражает содержание работы (или отсутствует), иллюстративный материал отсутствует
8.	Уровень защиты ВКР	Обучающийся раскрывает сущность своей работы, точно отвечает на вопросы, демонстрирует умение вести научную дискуссию, отстаивает свою позицию, признает возможные недочеты	В целом раскрыта сущность работы, даны точные ответы на вопросы, отчасти обучающийся испытывает затруднение в ведении научной дискуссии	Сущность работы раскрыта частично, ответы на вопросы недостаточно убедительны	Сущность работы обучающимся осознана недостаточно, обучающийся слабо ориентируется в содержании ВКР

При определении окончательной оценки по результатам защиты ВКР учитываются:

- доклад выпускника по каждому разделу ВКР;
- умение выпускника отвечать на вопросы и участвовать в дискуссии;
- оформление работы;



- оценка рецензента;
- отзыв руководителя;
- степень сформированности компетенций, подтвержденная документально (отчеты о ранее достигнутых результатах, дополнительные сертификаты, свидетельства (дипломы) олимпиад, конкурсов, творческие работы по специальности, характеристика с места прохождения преддипломной практики).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ НАПИСАНИЯ ВКР**

### Основные источники:

1. Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>
2. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467578>
3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472739>
4. Смалев, В. И. Геодезия с основами картографии и картографического черчения : учебное пособие для среднего профессионального образования / В. И. Смалев. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 189 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14084-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467771>
5. Управление недвижимым имуществом : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 457 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15063-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/486919>

### Дополнительные источники:

1. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15185-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/487789>
2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472727>

### Периодические издания:

Журналы – «Недвижимость: экономика, управление», «Эксперт», «Семейное и жилищное право».

Газеты – «Российская газета».