

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета ЗФ

Е.П. Лукьянченко _____

" ____ " _____ 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины	Б1.В.13 Кадастровая оценка
Направление(я)	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (и)	Землеустройство
Квалификация	бакалавр
Форма обучения	очная
Факультет	Землеустроительный факультет
Кафедра	Кадастр и мониторинг земель
Учебный план	2023_21.03.02zem.plx.plx 21.03.02 Землеустройство и кадастры
ФГОС ВО (3++) направления	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)
Общая трудоемкость	108 / 3 ЗЕТ
Разработчик (и):	канд. с.-х. наук, доц., Соколова Е.В.;препод., Романовская О.А.
Рабочая программа одобрена на заседании кафедры	Кадастр и мониторинг земель
Заведующий кафедрой	доц., канд. биол. наук Погребная О.В.
Дата утверждения плана уч. советом	от 31.01.2024 протокол № 5.
Дата утверждения рабочей программы уч. советом	от 26.05.2023 протокол № 7

1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ

Общая трудоемкость	3 ЗЕТ
Часов по учебному плану	108
в том числе:	
аудиторные занятия	28
самостоятельная работа	62
часов на контроль	18

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	Неделя		13 4/6	
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	14	14	14	14
Практические	14	14	14	14
Итого ауд.	28	28	28	28
Контактная работа	28	28	28	28
Сам. работа	62	62	62	62
Часы на контроль	18	18	18	18
Итого	108	108	108	108

Виды контроля в семестрах:

Расчетно-графическая работа	8	семестр
Экзамен	8	семестр

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
2.1	Целями освоения учебной дисциплины "Кадастровая оценка" являются: методически обоснованное понимание возможности курса для решения задач в области эффективного управления территорией.
2.2	Освоение дисциплины направлено на приобретение знаний основных положений кадастровой оценки земельных участков в системе кадастра недвижимости;
2.3	на определение характера, цели и содержания курса на современном этапе развития и применения кадастровой оценки.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
3.1.1	Инвентаризация и учет объектов недвижимости
3.1.2	Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах
3.1.3	Оценочное зонирование
3.1.4	Функциональное зонирование территории
3.1.5	Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастрах
3.1.6	Комплексные кадастровые работы
3.1.7	Географические информационные системы в землеустройстве и кадастрах
3.1.8	Типология объектов недвижимости
3.1.9	Кадастровое деление территории
3.1.10	Компьютерные технологии в землеустройстве и кадастрах
3.1.11	Налогообложение земли и объектов недвижимости
3.1.12	Функциональное зонирование территории
3.1.13	Управление земельным фондом муниципальных образований
3.1.14	Эколого-экономическое обоснование землеустроительных решений
3.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-2 : Способен выполнять работы в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимую информацию для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества	
ПК-2.1 : Знает кадастровые работы, выполняемые кадастровым инженером	
ПК-2.2 : Умеет создавать документы кадастровых работ	
ПК-5 : Способен проводить исследования, делать анализ делая предложения по совершенствованию землеустроительных и кадастровых работ	
ПК-5.1 : Знает методы сбора, систематизации, обработки и анализа информации, полученной из различных источников и баз данных для проведения землеустроительных и кадастровых работ	
ПК-5.4 : Владеет современными методами и способами математической обработки и анализа измерений в землеустроительных и кадастровых работах	
ПК-7 : Способен к проведению оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов	
ПК-7.1 : Демонстрирует навыки определения ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости	

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Интеракт.	Примечание
	Раздел 1. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс.						

1.1	Кадастровая оценка объектов недвижимости, как составная часть социальноэкономической политики государства. /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК1, ПК1
1.2	Земля как особый объект оценки. Теоретические основы оценки земельных ресурсов. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК1, ПК1
1.3	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости. классификация объектов градостроительной деятельности. /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК1, ПК1
1.4	Методы анализа рынка земли. Сравнительный подход в оценке земельных участков. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК1, ПК1
1.5	Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ПК1
1.6	Доходный подход в оценке земельных участков. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ПК1
1.7	Самостоятельное изучение материала по теме раздела. Подготовка к текущему и промежуточному контролю. /Ср/	8	21	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК1, ТК2, ПК1
	Раздел 2. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.						
2.1	Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ. /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ПК2
2.2	Кадастровая оценка земель населенных пунктов. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ПК2
2.3	Государственная кадастровая оценка земель. /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ПК2

2.4	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ПК2
2.5	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства). /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК3, ПК2
2.6	Государственная кадастровая оценка земель других категорий. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК3, ПК2
2.7	Эффективность государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. /Лек/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК3, ПК2
2.8	Требования к составлению отчета об оценке земельного участка. /Пр/	8	2	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК3, ПК2
2.9	Самостоятельное изучение материала по теме раздела. Подготовка к текущему и промежуточному контролю. /Ср/	8	26	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК2, ТК3, ПК2
	Раздел 3. Расчетно-графическая работа.						
3.1	Выполнение расчетно-графической работы. /Ср/	8	15	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ТК4
	Раздел 4. Экзамен.						
4.1	Подготовка и сдача экзамена. /Экзамен/	8	18	ПК-5.1 ПК-5.4	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2	0	ИК

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Текущий контроль знаний студентов очной формы обучения проводится в соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки знаний, включающей в себя проведение текущего (ТК) и промежуточного контроля (ПК) по дисциплине.

Для контроля освоения практических знаний в течение семестра проводятся текущий контроль по результатам проведения практических занятий и самостоятельного выполнения разделов индивидуальных заданий.

Количество текущих контролей по дисциплине в семестре определяется кафедрой и составляет, как правило, четыре (ТК1-ТК4). Формами проведения текущего контроля (ТК1-ТК3) являются тестовые задания, ТК4 - выполнение расчетно-графической работы.

В ходе промежуточного контроля (ПК) проверяются теоретические знания обучающихся. Данный контроль проводится по разделам (модулям) дисциплины 2 раза в течение семестра. Формой проведения промежуточного контроля является опрос.

ТК-1 (4 варианта)

В-1

1. В соответствии с законодательством России земельный участок - это:

- А) часть земной поверхности;
- Б) часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с законами;
- В) часть земной поверхности с недрами, границы которой определены в соответствии с законодательством.

2. Объекты земельных отношений в соответствии с законодательством РФ - это:

- А) земля как природный объект, как природный ресурс;
- Б) земля как природный объект, как природный ресурс; земельные участки;
- В) земля как природный объект, как природный ресурс; земельные участки; части земельных участков;
- Г) верного ответа нет.

3. Категория земель, отсутствующая в земельном законодательстве РФ:

- А) земли сельскохозяйственного назначения;
- Б) земли федеральной собственности;
- В) земли горных массивов;
- Г) земли запаса.

4. Если право собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, переходит к другому лицу, то такое лицо приобретает:

- А) право собственности;
- Б) право аренды;
- В) на выбор покупателя: или право собственности, или право аренды;
- Г) те же права, что и у прежнего собственника улучшения.

5. Укажите, какое право имеется у собственника здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, в отношении такого земельного участка:

- А) никакое;
- Б) преимущественное право аренды, а также покупки;
- В) право собственности на часть участка, занятую соответствующим улучшением;
- Г) право зависит от разрешенного использования улучшения.

6. Установите соответствие между названием права и его содержанием:

- 1) право пользования А) право определять юридическую судьбу объекта
- 2) право владения Б) право применения вещей в соответствии с их функциональным назначением
- 3) право распоряжения В) право, определяющее возможность фактического обладания вещью

7. Установите соответствие между названием вида ренты и его содержанием:

- 1) абсолютная А) дополнительный доход от использования участка земли, возникший из-за улучшенных качеств участка или его местоположения
- 2) дифференциальная Б) форма земельной ренты, образуемая при реализации товара по монополярной цене, которая значительно превышает его стоимость
- 3) монополярная В) часть прибавочного продукта, которая создается наемными рабочими, а присваивается землевладельцами в силу монополии частной собственности на землю

8. Участки земли в постоянное бессрочное пользование могут получить:

- А) граждане;
- Б) государственные, муниципальные учреждения, казенные предприятия;
- В) коммерческие организации;
- Г) некоммерческие партнерства.

9. К землям особо охраняемых территорий относятся:

- А) земли сельскохозяйственного назначения;
- Б) природоохранного назначения;
- В) промышленного назначения;
- Г) сельских поселений.

10. К землям сельскохозяйственного назначения относятся земли:

- А) за чертой поселений, предоставленные и предназначенные для нужд сельского хозяйства;
- Б) занятые сельскохозяйственными культурами;
- В) принадлежащие агрохолдингам;
- Г) пашни, огороды, сады, земли сельских поселений.

11. Арендаторы земельных участков владеют и пользуются участками земель по договору:

- А) безвозмездного пользования;
- Б) субаренды;
- В) предоставления сервитута;
- Г) аренды.

12. Перевод земель, находящихся в федеральной собственности, из одной категории в другую осуществляет:

- А) собственник земельного участка;
- Б) покупатель земельного участка;
- В) орган местного самоуправления;
- Г) Правительство РФ.

13. Садоводческое товарищество при промышленном предприятии, которое находится в пределах городской черты, относится к землям:

- А) населенных пунктов;
- Б) предприятий промышленности, транспорта, обороны;
- В) сельскохозяйственного назначения;
- Г) природоохранного назначения.

14. Укажите, что из нижеперечисленного не включается в понятие правового режима земли:

- А) категория земельного участка;
- Б) форма собственности на землю;
- В) вид разрешенного использования;
- Г) плодородие почвы.

15. Укажите, какие земли, находящиеся в государственной, муниципальной собственности, ограничены в обороте:

- А) населенных пунктов;
- Б) особо охраняемых территорий;
- В) сельскохозяйственного назначения;
- Г) лесного фонда.

16. Земельные участки предоставляются гражданам на праве:

- А) частной собственности;
- Б) постоянного бессрочного пользования;
- В) пожизненного наследуемого владения;
- Г) оперативного управления.

17. Заповедник на территории города относится к землям:

- А) особо охраняемых территорий;
- Б) лесного фонда;
- В) населенных пунктов;
- Г) все ответы неверны.

18. Укажите, какое из основных прав ограничено у физического лица, если ему земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения:

- А) право владения;
- Б) право пользования;
- В) право распоряжения.

19. Укажите, как называется право прохода, проезда через территорию чужого участка земли:

- А) право аренды;
- Б) право пожизненного наследуемого владения;
- В) сервитут;
- Г) право бессрочного пользования.

20. Укажите, как называется доход с земельного участка:

- А) арендная плата;
- Б) рента;
- В) дивиденды.

21. Право определять юридическую судьбу объекта называется правом:

- А) владения;
- Б) пользования;
- В) распоряжения.

В-2

1. Оценочная деятельность (далее - ОД) - это:

- А) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление цены в отношении объекта оценки;
- Б) деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной стоимости объектов оценки;
- В) профессиональная деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной, кадастровой или иной стоимости объектов оценки;
- Г) профессиональная деятельность субъектов ОД, направленная на установление рыночной, кадастровой, ликвидационной,

инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами стоимости в отношении объектов оценки.

2. Оценщик может осуществлять свою деятельность:

- А) занимаясь частной практикой;
- Б) на основании договора с одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- В) на основании трудового договора с юридическим лицом.

3. Укажите периодичность проведения государственной кадастровой оценки:

- А) не реже одного раза в пять лет;
- Б) ежегодно;
- В) не реже одного раза в три года;
- Г) не чаще одного раза в пять лет.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в валюте:

- А) местонахождения объекта оценки или заказчика;
- Б) определенной договором на проведение оценки;
- В) Российской Федерации.

5. Согласно ФСО № 1 подход к оценке объекта - это:

- А) совокупность этапов оценки, которые объединены общей методологией;
- Б) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- В) совокупность методов оценки, которые объединены общей методологией;
- Г) согласованная процедура применения различных этапов оценки, которые объединены в метод оценки.

6. Согласно ФСО № 1 метод оценки объекта - это:

- А) совокупность этапов оценки, которые объединены общей методологией;
- Б) последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке;
- В) совокупность методов оценки, которые объединены общей методологией;
- Г) согласованная процедура применения различных этапов оценки, которые объединены в метод оценки.

7. Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов должна определяться на дату:

- А) осмотра земельного участка;
- Б) на которую формируется перечень объектов недвижимости для целей государственной кадастровой оценки;
- В) составления договора на оценку.

8. Назовите подходы, которые используются для оценки земли.

- А) затратный, сравнительный, доходный;
- Б) затратный и сравнительный;
- В) доходный и сравнительный;
- Г) затратный и доходный.

9. Установите соответствие между подходом к оценке объектов и его сущностью:

- 1) затратный подход А) совокупность методов оценки, основанная на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах
- 2) сравнительный подход Б) совокупность методов оценки, основанная на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
- 3) доходный подход В) совокупность методов оценки, основанная на затратах, которые необходимы для воспроизводства объекта оценки с учетом его износа и устаревания

10. Установите соответствие между видом стоимости объекта и ее определением:

- 1) рыночная А) стоимость объекта оценки для конкретного лица (группы лиц) при установленных им (ими) инвестиционных целях использования оцениваемого объекта
- 2) инвестиционная Б) расчетная величина, которая отражает наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока, а также когда продавец вынужден совершить данную сделку
- 3) ликвидационная В) установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости
- 4) кадастровая Г) наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагают необходимой информацией и не находятся под влиянием каких-либо чрезвычайных обстоятельств

11. Определите последовательность этапов оценки объектов:

- А) сбор и анализ информации, которая необходима для проведения оценки;
- Б) составление отчета об оценке;
- В) применение подходов и методов оценки, проведение расчетов;
- Г) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Д) согласование результатов оценки и определение итоговой величины стоимости.

12. Определите последовательность этапов определения кадастровой стоимости объекта с использованием методов массовой оценки:

- А) определение кадастровой стоимости;
- Б) сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, а также обоснование выбора вида модели кадастровой оценки;
- В) анализ качества модели оценки;
- Г) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;
- Д) сбор информации;
- Е) заключение договора на проведение кадастровой оценки и составление задания на оценку;
- Ж) составление отчета об определении кадастровой стоимости объекта;
- И) группировка объектов оценки;
- К) определение ценообразующих факторов;
- Л) построение модели оценки.

13. Кадастровая стоимость определяется в целях:

- А) налогообложения недвижимости;
- Б) купли-продажи недвижимости;
- В) кадастрового учета.

14. Если в договоре на оценку объекта вид его стоимости не указан, то в соответствии с законодательством РФ должна быть установлена:

- А) кадастровая стоимость;
- Б) рыночная стоимость;
- В) ликвидационная стоимость;
- Г) инвестиционная стоимость.

15. Процесс определения стоимости при группировании объектов оценки, имеющих схожие характеристики, в рамках которого используются математические и иные методы моделирования стоимости на основе подходов к оценке, - это _____ оценка.

16. Федеральные стандарты оценки "Определение кадастровой стоимости" имеют номер - № _____ (цифрой).

17. Согласно ФСО № 4 "Определение кадастровой стоимости" отчет об определении кадастровой стоимости объекта должен быть составлен не позднее ____ месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки:

- А) пяти;
- Б) шести;
- В) семи.

В-3

1. Назовите минимальную площадь земельного участка, предоставляемого гражданину в собственность бесплатно, для целей индивидуального жилищного строительства:

- А) 0,03 га;
- Б) 0,05 га;
- В) 0,06 га;
- Г) 1,00 га.

2. Назовите максимальную площадь земельного участка, который может быть предоставлен гражданину в собственность бесплатно, для огородничества:

- А) 0,1 га;
- Б) 0,15 га;
- В) 0,2 га;
- Г) 0,5 га;
- Д) 5 га.

3. Рынок земли - это:

- А) определенная сфера вложения денежных средств в систему экономических отношений, возникающих при сделках с недвижимостью, и в объекты недвижимости;
- Б) сфера товарного оборота земельных угодий, используемых для земледелия или для строительства зданий, сооружений, объектов инфраструктуры;
- В) часть рынка недвижимости, которая предусматривает наличие частной собственности на земельные участки и представляет собой экономические отношения, осуществляющие функции по сделкам с земельными участками.

4. Особенностью рынка земли является:

- А) нулевая эластичность предложения;
- Б) нулевая эластичность спроса;
- В) отсутствие точки равновесия.

- Б) дедукции;
- В) обобщения.

16. Как называется метод математического моделирования кадастровой стоимости земли в зависимости от различных ценообразующих факторов?

17. Анализ НЭИ земельного участка проходит:

- А) в один этап;
- Б) в два этапа;
- В) в три этапа.

18. Источником информации о значениях факторов, влияющих на цену объектов недвижимости, могут служить данные автоматизированной информационной системы _____ Росреестра. Запишите ее название.

В-4

1. Основные принципы сравнительного подхода - это:

- А) принципы полезности и ожидания;
- Б) принципы соотношения спроса и предложения, вклада и замещения;
- В) принципы ожидания и замещения.

2. Известно, что сравниваемый элемент аналогичного земельного участка превосходит по качеству элемент оцениваемого участка. В данном случае вносится поправка со знаком:

- А) "+" к стоимости объекта оценки;
- Б) "-" к стоимости объекта оценки;
- В) "+" к стоимости объекта-аналога;
- Г) "-" к стоимости объекта-аналога.

3. При реализации метода сравнения продаж к элементам сравнения земельных участков не относят:

- А) права собственности;
- Б) дату продажи;
- В) местоположение;
- Г) наличие/отсутствие движимого имущества.

4. Для оценки незастроенного земельного участка не применяется:

- А) метод сравнения продаж;
- Б) метод капитализации земельной ренты;
- В) метод выделения;
- Г) метод распределения.

5. Установите последовательность этапов реализации метода выделения стоимости участка.

- А) расчет стоимости замещения/воспроизводства улучшений оцениваемого участка земли;
- Б) определение элементов сравнения объекта оценки с его аналогами;
- В) корректировка по каждому элементу сравнения цен участков- аналогов;
- Г) определение по каждому элементу сравнения характера, степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого объекта;
- Д) определение рыночной стоимости оцениваемого участка по формуле "Рыночная стоимость единого объекта недвижимости минус Стоимость замещения или воспроизводства улучшений";
- Е) определение рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогичных объектов недвижимости;
- Ж) определение по каждому элементу сравнения корректировок цен объектов-аналогов исходя из характера и степени отличий аналогов от оцениваемого объекта недвижимости.

6. Установите последовательность этапов реализации метода сравнения продаж:

- А) определение по каждому элементу сравнения корректировок цен объектов-аналогов, которые соответствуют характеру и степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого участка земли;
- Б) определение элементов сравнения объекта оценки с объектами-аналогами;
- В) корректировка цен объектов-аналогов по каждому элементу сравнения;
- Г) определение по каждому элементу сравнения характера, степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого объекта;
- Д) определение рыночной стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен объектов-аналогов.

7. Установите последовательность этапов реализации метода распределения:

- А) определение элементов сравнения единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;
- Б) определение по каждому элементу сравнения характера, степени отличий каждого объекта-аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый участок земли;

- В) определение по каждому элементу сравнения величин корректировок цен объектов-аналогов, которые соответствуют характеру и степени отличий аналогов от оцениваемого единого объекта недвижимости;
- Г) корректировка по каждому элементу сравнения цен каждого объекта-аналога;
- Д) определение рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый участок земли, путем обобщения скорректированных цен аналогичных объектов недвижимости;
- Е) определение рыночной стоимости оцениваемого земельного участка по формуле "Рыночная стоимость единого объекта недвижимости, умноженная на определенное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта".

8. Метод сравнительного подхода, используемый оценщиками при оценке как застроенных, так и незастроенных земельных участков, - это метод:

- А) выделения стоимости участка;
- Б) распределения доли участка;
- В) сравнения продаж.

9. Укажите, какие поправки используются при корректировке цен объектов-аналогов на отличие их от оцениваемого объекта:

- А) процентные и денежные;
- Б) абсолютные и относительные;
- В) процентные, денежные, абсолютные и относительные;
- Г) денежные, абсолютные и относительные.

10. Метод, используемый для определения величин корректировок при применении сравнительного подхода, - это метод:

- А) прямого анализа;
- Б) парных продаж;
- В) экспертной оценки;
- Г) ликвидационной стоимости.

11. Назовите метод оценки земли, при котором последним этапом является расчет его рыночной стоимости по формуле "Рыночная стоимость единого объекта недвижимости, который включает в себя оцениваемый участок земли, умноженная на наиболее вероятное значение доли участка в стоимости единого объекта недвижимости".

12. Укажите, какую единицу сравнения целесообразно использовать при оценке сельскохозяйственных земельных участков:

- А) квадратные метры;
- Б) сотки;
- В) гектары.

13. Величина корректировки цены участка-аналога на его местоположение - плюс 10 %, а на дату продажи - минус 5 %. Определите величину итоговой корректировки, используя кумулятивный метод внесения корректировок:

- А) плюс 4,5 %;
- Б) минус 5 %;
- В) плюс 5 %;
- Г) минус 5,5 %.

ТК-2 (2 варианта)

В-1

1. Основные принципы доходного подхода к оценке недвижимости - это:

- А) принципы ожидания и полезности;
- Б) принципы соотношения спроса и предложения, изменения;
- В) принципы замещения и ожидания.

2. Метод, последним этапом которого является определение стоимости участка земли путем дисконтирования доходов и расходов, - это метод:

- А) капитализации земельной ренты;
- Б) предполагаемого использования;
- В) остатка.

3. Ставка капитализации рассчитывается как частное от деления:

- А) стоимости участка земли на годовую чистую ренту;
- Б) годовой ренты на стоимость участка земли;
- В) действительного дохода на стоимость участка земли.

4. К методам доходного подхода относят методы:

- А) выделения;
- Б) остатка;
- В) капитализации земельной ренты;
- Г) распределения;
- Д) предполагаемого использования;

Е) сравнения продаж.

5. Валовой рентный мультипликатор - это отношение:

- А) цены объекта недвижимости к потенциальному валовому доходу;
- Б) чистого операционного дохода к цене объекта недвижимости;
- В) чистого операционного дохода к потенциальному валовому доходу объекта недвижимости;
- Г) чистого операционного дохода к цене объекта.

6. Установите правильную последовательность этапов реализации метода капитализации земельной ренты:

- А) расчет коэффициента капитализации для земли;
- Б) определение рыночной стоимости участка земли путем капитализации ренты от участка земли;
- В) определение ренты от участка земли.

7. Назовите метод доходного подхода, который использует технику дисконтирования денежных потоков.

8. Установите последовательность этапов реализации доходного подхода к оценке земли:

- А) определение действительного валового дохода как разницы потенциального валового дохода и платежей и недозагрузки;
- Б) определение потенциального валового дохода от объекта недвижимости;
- В) определение величины операционных расходов, которые связаны с использованием объекта недвижимости;
- Г) капитализация/дисконтирование чистого операционного дохода;
- Д) определение степени недозагрузки объекта недвижимости, а также платежей;
- Е) определение чистого операционного дохода путем вычитания из действительного валового дохода операционных расходов.

9. Установите последовательность этапов реализации метода предполагаемого использования участка земли:

- А) расчет ставки дисконтирования для земельного участка;
- Б) определение величины расходов, которые необходимы для использования участка земли в соответствии с вариантом его НЭИ;
- В) определение величины операционных расходов, которые необходимы для получения доходов от НЭИ участка;
- Г) определение стоимости земельного участка дисконтированием доходов и расходов, которые связаны с его использованием;
- Д) расчет доходов от НЭИ участка земли.

10. Установите последовательность этапов реализации метода остатка при оценке земли:

- А) определение рыночной стоимости участка земли путем капитализации ренты;
- Б) определение стоимости воспроизводства/замещения улучшений, соответствующих НЭИ оцениваемого участка земли;
- В) определение чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, по формуле "Стоимость воспроизводства/замещения улучшений объекта, умноженная на соответствующий коэффициент капитализации для улучшений объекта";
- Г) определение чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости;
- Д) определение величины ренты по формуле "Разность чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости и чистого операционного дохода от улучшений объекта".

11. Определите соответствие показателя дохода и его содержания:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1) потенциальный валовой доход | А) разность потенциального валового дохода и потерь от простаивающих помещений от платежей за аренду |
| 2) действительный валовой доход | Б) разность действительного валового дохода и операционных расходов |
| 3) чистый операционный доход | В) доход, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь арендной платы |

В-2

1. Садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии в пределах городской черты, относится к землям:

- А) сельскохозяйственного назначения;
- Б) населенных пунктов;
- В) предприятий промышленности, транспорта, обороны;
- Г) природоохранного назначения.

2. Индивидуальный расчет при определении кадастровой стоимости земли применяется:

- А) если требуется расчет стоимости эталонного объекта с заданными характеристиками, относительно которого будет моделироваться стоимость недвижимости;
- Б) если требуется определение стоимости конкретных объектов недвижимости в целях обеспечения достаточного количества информации о рынке недвижимости в случае невозможности продолжения фактического использования объекта недвижимости;

- В) при невозможности расчета моделированием стоимости, в том числе статистической обработки объектов из-за недостаточной информации о рынке недвижимости;
- Г) если нужен расчет кадастровой стоимости особо сложных объектов недвижимости с уникальными характеристиками;
- Д) во всех вышеперечисленных случаях.
3. Установите последовательность определения кадастровой стоимости земельных участков жилой застройки:
- А) расчет удельного показателя кадастровой стоимости для группы/подгруппы участков земли;
- Б) расчет кадастровой стоимости участков земли в составе группы/подгруппы;
- В) группировка участков земли на территории субъекта РФ.
4. Установите последовательность этапов метода моделирования на основе укрупненных показателей кадастровой стоимости (далее - УПКС):
- А) определение среднего значения УПКС объектов недвижимости, которые имеют сходство по виду использования групп/подгрупп недвижимости, существующих в пределах территориальной единицы, в которой расположен объект недвижимости;
- Б) определение уровня детализации расположения объекта недвижимости;
- В) определение кадастровой стоимости объекта недвижимости путем умножения среднего УПКС недвижимости на площадь/объем оцениваемого объекта.
5. Кадастровую стоимость земельных участков с несколькими видами разрешенного использования принимают:
- А) по наибольшему значению;
- Б) по наименьшему значению;
- В) по среднему значению.
6. Площадь земельного участка - 120 м². Загрузка - 80 %. Арендная ставка - 6000 руб./м²/год. Операционные расходы - 100 000 руб./год. Определите действительный валовой доход.
7. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов проводится с помощью построения:
- А) эталонных моделей;
- Б) статистических моделей;
- В) укрупненных моделей.
8. Укажите, какой подход к оценке земельных участков жилой застройки используется в первую очередь:
- А) затратный;
- Б) сравнительный;
- В) доходный.
9. На основании анализа информации о рынке земель населенных пунктов, о составе факторов стоимости и их значениях для каждого вида разрешенного использования проводится ... земель населенных пунктов:
- А) моделирование;
- Б) сравнение;
- В) группировка.
10. Установите последовательность определения УПКС для земельных участков жилой застройки:
- А) расчет УПКС типового (эталонного) земельного участка подгруппы участков;
- Б) расчет кадастровой стоимости участков земли в группе умножением площади этих участков на УПКС эталонного земельного участка в группе;
- В) установление ценообразующих факторов для каждой из групп участков земли;
- Г) установление для каждой группы участков типового земельного участка, который обладает в разрезе ценообразующих факторов наиболее вероятными характеристиками по отношению к другим земельным участкам;
- Д) сбор достаточной рыночной информации на участки земель по каждой подгруппе;
- Е) объединение в подгруппы типовых/эталонных участков земли на основе схожести их характеристик в разрезе ценообразующих факторов;
- Ж) проведение статистического анализа взаимосвязи рыночной цены/стоимости типовых/эталонных участков земли с ценообразующими факторами, последующее определение данной связи в виде статистической (регрессионной) модели для подгруппы земельных участков.
11. Укажите, какая стоимость земельных участков используется для целей налогообложения:
- А) рыночная;
- Б) кадастровая;
- В) ликвидационная;
- Г) инвестиционная.
12. Чистый операционный доход единого объекта недвижимости - 320 000 руб. Стоимость строительства улучшений - 650 000 руб. Ставка капитализации для улучшений - 11 %. Ставка капитализации для земли - 8 %. Определите стоимость участка земли населенного пункта.

В-1

1. В понятие правового режима участка земли не включается:

- А) форма собственности на землю;
- Б) вид разрешенного использования;
- В) категория земельного участка;
- Г) плодородие почвы.

2. Укажите, какие ценообразующие факторы учитываются при определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий:

- А) влияние природных факторов;
- Б) плодородие участка земли;
- В) транспортная доступность участка;
- Г) плотность населения.

3. Укажите, какой подход используется в первую очередь для земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- А) затратный;
- Б) сравнительный;
- В) доходный.

4. Установите последовательность определения нормативной урожайности сельскохозяйственной культуры:

- А) выбор в разрезе почвенных разностей чередований посевов, которые характеризуются набором сельскохозяйственных культур, их очередностью, количеством полей, занимаемых каждой культурой, и общим количеством полей;
- Б) определение перечня почвенных разностей, а также площади, которую занимает каждая из них;
- В) определение валового дохода на единицу площади для каждой культуры как произведение ее нормативной урожайности на цену реализации культуры;
- Г) определение перечня всех сельскохозяйственных культур, которые возможны к выращиванию.

5. Удельные показатели кадастровой стоимости (УПКС) земель сельскохозяйственного назначения, на которых расположены леса, для субъекта РФ по закону устанавливаются в размере ... значения УПКС таких земель:

- А) минимального;
- Б) среднего;
- В) максимального.

6. Земли, которые заняты зданиями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, относятся к категории земель:

- А) промышленности;
- Б) сельскохозяйственного назначения;
- В) производственного назначения.

7. УПКС земельных участков, пригодных под пашни, определяется с использованием:

- А) рыночной оценки участка земли;
- Б) метода капитализации ренты;
- В) моделей на основе сравнительного подхода;
- Г) рыночной оценки эталонного участка земли.

8. УПКС земельных участков, на которых располагаются леса, определяются:

- А) с использованием рыночной оценки участка земли;
- Б) методом капитализации ренты;
- В) с использованием рыночной оценки эталонного участка земли;
- Г) в размере среднего для субъекта РФ значения УПКС земель лесного фонда.

9. Установите последовательность действий при проведении группировки земельных участков в процессе их кадастровой оценки:

- А) описание земельных участков в разрезе факторов стоимости;
- Б) объединение земельных участков в группы;
- В) определение перечня факторов стоимости земельных участков для субъекта РФ.

10. УПКС земель сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, в составе эталонного земельного участка, определяется путем деления рыночной стоимости эталонных земельных участков на их ...

11. Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га. Площадь поля - 120 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб./т. Валовой доход с участка земли сельскохозяйственного назначения составляет ... руб.

12. Определите земельную ренту сельскохозяйственных угодий, пригодных под пашню. Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га. Площадь поля - 120 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб./т. Затраты на возделывание продукции - 500 000 руб.

13. Определите кадастровую стоимость сельскохозяйственных угодий под пашню. Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га. Площадь поля - 120 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб./т. Затраты на возделывание, уборку продукции - 500 000 руб. В расчетах использовать коэффициент капитализации, равный 18 %. Значение округлите до целых чисел.

В-2

1. Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых участков земли и существующих земельных участков при изменении категории земель, вида разрешенного использования или уточнения размеров площади применяются в случаях:

- А) изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- Б) изменения площади земельного участка при упорядочении его границы;
- В) образования нового земельного участка;
- Г) перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории земель;
- Д) изменения собственника;
- Е) изменения прав и обременений.

2. Затратный подход применяется при оценке земельных участков:

- А) для обеспечения обороны и безопасности;
- Б) по которым использование других подходов приводит к значению кадастровой стоимости, меньшему, чем величина затрат, связанных с межеванием и оформлением прав на земельный участок;
- В) для размещения памятников;
- Г) ранее застроенных;
- Д) сельскохозяйственного назначения.

3. Установите соответствие между группой земель и их видами:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения А) земельные участки в составе земель водо-охраных зон водных объектов, а также земель для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений, занятые объектами рекреации
- 2) земли особо охраняемых территорий и объектов Б) земли под оленьи пастбища
- 3) земли водного фонда В) земли рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения

4. Установите последовательность кадастровой оценки участков земли:

- А) определение УПКС земельных участков каждой группы/подгруппы;
- Б) определение кадастровой стоимости участков земли;
- В) группировка земельных участков.

5. Установите последовательность этапов подготовки, построения модели оценки кадастровой стоимости:

- А) определение зависимостей переменных от ценообразующих факторов, а также коэффициентов модели;
- Б) анализ показателей качества модели;
- В) определение состава ценообразующих факторов (в том числе местоположение участка), которые будут включаться в статистическую модель;
- Г) определение ценообразующих факторов, которые описывают влияние местоположения недвижимости как составного фактора;
- Д) определение общего вида функций, которая связывает зависимую переменную с каждым ценообразующим фактором.

6. Укажите, сколько сегментов земельных участков существует, по которым они группируются для целей определения кадастровой стоимости в соответствии с кодами расчета видов использования:

- А) 7;
- Б) 10;
- В) 12;
- Г) 14.

7. Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка в границах дачного объединения, если площадь данного участка составляет 5 га. Средний для соответствующего объединения УПКС составляет 500 руб. за 1 м². Среднее для муниципального района значение УПКС - 600 руб. за 1 м². Кадастровая стоимость этого участка составит ... млн руб.

8. Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования земли. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 220 руб. за 1 м². Площадь земельного участка - 35 000 м².

9. Акт определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков оформляется для участков земли в пределах одного:

- А) кадастрового квартала;
- Б) кадастрового номера;
- В) вида разрешенного использования.

10. Укажите, какой вид имеет код земельного участка при проведении государственной кадастровой оценки:

- А) XX:УУУ:ZZZZ...ТТ;
- Б) АА:ВВВ:СССС...DD;
- В) XX:УУУ.ZZ...ТТ;
- Г) АА:ВВВ.СС...DD.

11. Выберите статистическую линейную модель:

- А) $Y = a_0 + a_1X_1 + \dots + a_nX_n$;
- Б) $Y = a_0X_1^{a_1} + \dots + X_n^{a_n}$;
- В) $Y = a_0e^{(a_1X_1 + \dots + a_nX_n)}$.

12. Для земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности в первую очередь используется:

- А) затратный подход;
- Б) сравнительный подход;
- В) доходный подход.

13. Установите соответствие:

- 1) линейная модель А) $Y = a_0X_1^{a_1} + \dots + X_n^{a_n}$
- 2) мультипликативная степенная модель Б) $Y = a_0e^{(a_1X_1 + \dots + a_nX_n)}$
- 3) экспоненциальная модель В) $Y = a_0 + a_1X_1 + \dots + a_nX_n$

14. Установите последовательность этапов метода типового (эталонного) объекта недвижимости:

- А) проведение типологизации объектов недвижимости;
- Б) определение группы/подгруппы объектов недвижимости, в которой можно типологизировать объекты;
- В) корректировка стоимости объектов недвижимости при распространении на них стоимости эталонного объекта;
- Г) формирование типового/эталонного объекта недвижимости.
- Д) определение основания типологизации;
- Е) определение стоимости типового/эталонного объекта недвижимости.

15. В случае образования нового участка земли с несколькими видами ее разрешенного использования кадастровая стоимость всего участка определяется путем умножения его площади на значение УПКС земель того вида разрешенного использования участка, для которого значение УПКС имеет:

- А) наименьшее значение;
- Б) наибольшее значение;
- В) среднее для муниципального района значение.

16. Установите последовательность кадастровой оценки земельных участков сегмента "Производственная деятельность":

- А) расчет УПКС земельных участков каждой группы/подгруппы;
- Б) определение кадастровой стоимости участков земель;
- В) группировка участков земли различных видов использования.

17. Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка, который относится к землям водного фонда. Площадь оцениваемого участка - 20 га. Среднее значение УПКС - 200 руб. за 1 м², минимальное значение - 100 руб. за 1 м². Кадастровая стоимость составит ... млн руб.

18. При изменении вида разрешенного использования земельного участка лесного фонда кадастровая стоимость этого участка:

- А) увеличивается;
- Б) не изменяется;
- В) уменьшается;
- Г) пересчитывается

В-3

1. Минимально возможный уровень кадастровой стоимости земельного участка не может быть меньше:

- А) средней удельной стоимости для района/городского округа;
- Б) затрат на межевание и оформление прав на земельный участок;
- В) минимальной удельной стоимости для района/городского округа.

2. Укажите, сколько экземпляров отчета об определении кадастровой стоимости должно быть составлено в соответствии с законодательством:

- А) не менее чем один экземпляр;
- Б) не менее чем два экземпляра;
- В) не менее чем три экземпляра;
- Г) сколько определено органом, принявшим решение о проведении кадастровой оценки.

3. В соответствии с законодательством РФ исполнитель работ по определению кадастровой стоимости объектов должен обеспечить проведение экспертизы отчета саморегулируемой организацией оценщиков:

- А) не позднее 30 дней с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости;

- Б) не позднее 3 месяцев с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости;
В) не позднее 7 месяцев с даты проведения оценки объекта.
4. Под кадастровой стоимостью понимается:
А) рыночная стоимость объекта недвижимости, которая определена методами массовой оценки;
Б) рыночная стоимость, которая определена для конкретного объекта недвижимости;
В) рыночная стоимость объекта недвижимости, которая определена методами массовой оценки, или, при невозможности применения методов массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости;
Г) стоимость, которая определена методами массовой оценки рыночной стоимости, установленной и утвержденной в соответствии с законодательством РФ.
5. Укажите, какой вид разрешенного использования принимается при проведении государственной кадастровой оценки в отношении незастроенного земельного участка при отсутствии вида его разрешенного использования:
А) в соответствии с НЭИ участка земли.
Б) обеспечивающий максимальную рыночную стоимость участка.
В) обеспечивающий минимальную рыночную стоимость участка.
Г) определенный заданием на оценку.
6. Укажите, какой вид разрешенного использования принимается при проведении государственной кадастровой оценки в отношении застроенного земельного участка при отсутствии вида его разрешенного использования:
А) обеспечивающий максимальную рыночную стоимость участка;
Б) исходя из назначения улучшений, расположенных в пределах данного участка;
В) в соответствии с НЭИ данного участка;
Г) определенный заданием на оценку.
7. Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимает:
А) орган местного самоуправления;
Б) исполнительный орган государственной власти субъекта РФ;
В) собственник земельного участка;
Г) Минэкономразвития России.
8. Укажите, какой документ оформляется по результатам определения кадастровой стоимости:
А) сертификат стоимости;
Б) экспертное заключение;
В) отчет об определении кадастровой стоимости объекта;
Г) мнение оценщика.
9. Назовите методы массовой оценки кадастровой стоимости, которые относятся к сравнительному подходу:
А) метод статистического/регрессионного моделирования;
Б) метод прямой капитализации;
В) метод типового/эталонного объекта недвижимости;
Г) метод моделирования на основе УПКС;
Д) метод дисконтирования денежных потоков.
10. Назовите методы массовой оценки кадастровой стоимости, которые относятся к доходному подходу:
А) метод статистического/регрессионного моделирования;
Б) метод прямой капитализации;
В) метод типового/эталонного объекта недвижимости;
Г) метод моделирования на основе укрупненных показателей кадастровой стоимости;
Д) метод дисконтирования денежных потоков.
11. Отчет об определении кадастровой стоимости должен быть составлен не позднее:
А) 30 дней с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки;
Б) шести месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки;
В) семи месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки.
12. Возможное отклонение результатов расчетов по различным подходам - не более:
А) 10 %;
Б) 20 %;
В) 30 %;
Г) 40 %.
13. Установите последовательность этапов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости:
А) утверждение результатов кадастровой оценки;
Б) принятие решения о государственной кадастровой оценке;
В) расчет кадастровой стоимости недвижимости и составление отчета о ее оценке.
14. Орган регистрации прав обеспечивает включение в фонд данных государственной кадастровой оценки новых сведений в течение ... дней со дня их поступления. Ответ запишите цифрой.

15. Отчет об определении кадастровой стоимости объекта должен быть составлен не позднее ... месяцев с даты заключения договора на проведение кадастровой оценки:

- А) пяти;
- Б) шести;
- В) семи;
- Г) восьми.

16. Требования к отчету об оценке объекта недвижимости содержатся в ФСО:

- А) № 1;
- Б) № 2;
- В) № 3;
- Г) № 4.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНТРОЛЬ (ПК)

ПК-1

ВОПРОСЫ:

1. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс.
2. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости.
3. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой.
4. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости.
5. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки.
6. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.
7. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.
8. Классификация объектов градостроительной деятельности.
9. Нормативно-правовая база документов регламентирующая проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.
10. Кадастровая оценка объектов недвижимости и использование ее результатов в нормативных актах органов исполнительной власти субъектов РФ и представительных органов муниципальных образований.
11. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (в последней редакции Федерального закона №135-ФЗ от 29.08.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральных стандартов оценки).
12. Методические основы индивидуальной стоимостной (рыночной) оценки.
13. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости
14. Методические основы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости.
15. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости

ПК-2

ВОПРОСЫ:

1. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
2. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
3. Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
4. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
5. Заключение договора на проведение кадастровой оценки, включающего задание на оценку с приведенным в нем перечнем объектов недвижимости, подлежащих оценке (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
6. Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, обоснование выбора и выбор методов оценки кадастровой стоимости (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
7. Определение ценообразующих факторов объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
8. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
9. Группировка объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости)..
10. Сбор рыночной информации (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
11. Определение (расчет) кадастровой стоимости объектов оценки соответствующими методами индивидуальной стоимостной или массовой оценки, выбранными согласно п.п.4.4.2 (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
12. Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
13. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
14. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, методика и особенности технологии выполнения работ.

15. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения, методика и особенности технологии выполнения работ.
16. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов.
17. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель водного фонда.
18. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства) методическое обеспечение выполнения работ.
19. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства).
20. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости

ИТОГОВЫЙ КОНТРОЛЬ (ИК)

Вопросы к зачету:

1. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс.
2. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости.
3. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой.
4. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости.
5. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки.
6. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.
7. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.
8. Классификация объектов градостроительной деятельности.
9. Нормативно-правовая база документов регламентирующая проведение кадастровой оценки и использование ее результатов.
10. Кадастровая оценка объектов недвижимости и использование ее результатов в нормативных актах органов исполнительной власти субъектов РФ и представительных органов муниципальных образований.
11. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости (в последней редакции Федерального закона №135-ФЗ от 29.08.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» и Федеральных стандартов оценки).
12. Методические основы индивидуальной стоимостной (рыночной) оценки.
13. Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости
14. Методические основы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости.
15. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости
16. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
17. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
18. Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
19. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
20. Заключение договора на проведение кадастровой оценки, включающего задание на оценку с приведенным в нем перечнем объектов недвижимости, подлежащих оценке (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
21. Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки, обоснование выбора и выбор методов оценки кадастровой стоимости (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
22. Определение ценообразующих факторов объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
23. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
24. Группировка объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
25. Сбор рыночной информации (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
26. Определение (расчет) кадастровой стоимости объектов оценки соответствующими методами индивидуальной стоимостной или массовой оценки, выбранными согласно п.п.4.4.2 (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
27. Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки (технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости).
28. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
29. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, методика и особенности технологии выполнения работ.
30. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения, методика и особенности технологии выполнения работ.
31. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов.
32. Методика и особенности технологии проведения государственной кадастровой оценки земель водного фонда.
33. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства) методическое обеспечение выполнения работ.

34. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки (здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства)..
35. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости

6.2. Темы письменных работ

РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКАЯ РАБОТА

Тема: " Определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий земельного участка".

Структура работы:

Ведение

1. Характеристика землепользования, природных и экономических условий.
2. Определение площади землепользования.
3. Определение дифференциальная рента по плодородию почв
4. Определение дифференциальная рента по технологическим свойствам земель
5. Определение дифференциальная рента по местоположению земель
6. Определение дифференциальная рента по трем факторам

Заключение

Список использованных источников.

6.3. Процедура оценивания

1. ПОКАЗАТЕЛИ, КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценка сформированности компетенций у студентов НИМИ ДонГАУ и выставление оценки по отдельной дисциплине ведется следующим образом:

- для студентов очной формы обучения итоговая оценка по дисциплине выставляется по 100-балльной системе, а затем переводится в оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно», «зачтено» и «не зачтено»;
- для студентов заочной и очно-заочной формы обучения оценивается по пятибалльной шкале, оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»; «зачтено» или «не зачтено».

Высокий уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «отлично» или «зачтено» (90-100 баллов): глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Повышенный уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «хорошо» или «зачтено» (75-89 баллов): твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Пороговый уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «удовлетворительно» или «зачтено» (60-74 балла): имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Пороговый уровень освоения компетенций не сформирован, итоговая оценка по дисциплине «неудовлетворительно» или «не зачтено» (менее 60 баллов): не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:

1. Положение о текущей аттестации знаний обучающихся в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции).
 2. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (в действующей редакции).
- Документы размещены в свободном доступе на официальном сайте НИМИ ДонГАУ <https://ngma.su/> в разделе: Главная страница/Сведения об образовательной организации/Локальные нормативные акты.

6.4. Перечень видов оценочных средств

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

- тесты или билеты для проведения промежуточного контроля (ПК). Хранятся в бумажном виде на кафедре КиМЗ;
- разделы индивидуальных заданий (письменных работ) обучающихся;
- доклад, сообщение по теме практического занятия;
- задачи и задания.

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

- комплект билетов для экзамена. Хранится в бумажном виде на кафедре КиМЗ. Подлежит ежегодному обновлению и переутверждению. Число вариантов билетов в комплекте не менее числа студентов на экзамене.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
7.1. Рекомендуемая литература			
7.1.1. Основная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастр недвижимости (Основы технической инвентаризации): учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=33 7621&idb=0
Л1.2	Соколова Е.В., Погребная О.В.	(Объекты недвижимости в системе государственного кадастра недвижимости): учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=33 7623&idb=0
Л1.3	Юдин А. А., Романов Г. Г., Облизов А. В.	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие	Санкт-Петербург: Лань, 2021, https://e.lanbook.com/book/173 121
7.1.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Соколова Е.В., Погребная О.В.	Кадастр недвижимости (Кадастровая оценка земли и иной недвижимости): учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=33 7620&idb=0
Л2.2	Соколова Е.В., Погребная О.В.	(Исторические аспекты кадастра): учебное пособие для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=33 7622&idb=0
Л2.3	Ткачева О.А.	Кадастр природных ресурсов: курс лекций для студентов, обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2020, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=33 9461&idb=0
Л2.4	Румянцев Ф. П., Шершнева Н. Н.	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие для бакалавров, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 землеустройство и кадастры	Нижний Новгород: НГСХА, 2019, https://e.lanbook.com/book/138 591
Л2.5	Погребная О.В.	Организация и планирование кадастровых работ: курс лекций для студ. обуч., по направл. подготовки "Землеустройство и кадастры"	Новочеркасск, 2021, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=38 4395&idb=0
Л2.6	Гилёва Л. Н.	Современные проблемы землеустройства, кадастра и рационального землепользования: учебное пособие	Тюмень: ТИУ, 2020, https://e.lanbook.com/book/188 810
7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"			
7.2.1	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.	https://rosreestr.gov.ru/	
7.2.2	Официальный сайт НИМИ Донской ГАУ с доступом в электронную библиотеку.	www.ngma.su	
7.3 Перечень программного обеспечения			
7.3.1	CorelDRAW Graphics Suite X4 Education License ML (1-60)	LCCDGSX4MULAA от 24.09.2009	
7.3.2	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).	
7.3.3	Opera		
7.3.4	Google Chrome		

7.3.5	Yandex browser	
7.3.6	Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 8047 от 30.01.2024 г.. АО «Антиплагиат»
7.3.7	MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.8	MS Office professional;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.9	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно
7.4 Перечень информационных справочных систем		
7.4.1	Базы данных ООО Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/
7.4.2	Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	
7.4.3	Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	https://www.consultant.ru
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)		
8.1	364	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 9 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 17" ЖК VS – 9 шт.; Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 2 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.2	365	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.3	368	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.4	369	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.5	270	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 8 шт.; Монитор – 8 шт.; МФУ -1 шт.; Принтер – 1 шт.; Рабочие места студентов;
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)		
<p>1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ : (введено в действие приказом директора № 45-ОД от 15 мая 2024 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2024.- URL : http://ngma.su. - Текст : электронный.</p> <p>2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2015.- URL : http://ngma.su (дата обращения: 27.08.2021). - Текст : электронный.</p> <p>3. Положение о курсовом проекте (работе) обучающихся, осваивающих образовательные программы бакалавриата, специалитета, магистратуры : (введен в действие приказом директора №120 от 14 июля 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2015.- URL : http://ngma.su. - Текст : электронный.</p> <p>4. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования : (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2018. - URL : http://ngma.su - Текст : электронный.</p> <p>5. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ[Электронный ресурс] : (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: http://www.ngma.su</p>		