

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНБАССКАЯ АГРАРНАЯ АКАДЕМИЯ»

Факультет агрономический
Кафедра естественнонаучных дисциплин

УТВЕРЖДАЮ:

Первый проректор

Удалых О.А.



2025 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

Оценка земельных и лесных ресурсов

(наименование учебной дисциплины/практики)

Направление подготовки

35.03.01 Лесное дело

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Направленность
(профиль)

Лесное хозяйство и охотоведение

(наименование профиля/специализации подготовки, при наличии)

Квалификация выпускника:

бакалавр

(квалификация выпускника)

Год начала подготовки: **2025**

Макеевка – 2025

Фонд оценочных средств по дисциплине «Оценка земельных и лесных ресурсов» является частью ОПОПВО по направлению подготовки 35.03.01 Лесное дело, направленность (профиль) Лесное хозяйство и охотоведение и предназначен для оценивания уровня сформированности компетенций обучающихся.

Разработчик(и)


(подпись)

П.В. Шелихов
(ИОФ)

(подпись)

(ИОФ)

Фонд оценочных средств обсужден на заседании ПМК кафедры естественнонаучных дисциплин № 4 от «01» апреля 2025 года.

Председатель ПМК


(подпись)

М.А. Синельникова
(ИОФ)

Фонд оценочных средств утвержден на заседании кафедры естественнонаучных дисциплин № 9 от «03» апреля 2025 года.

Заведующий кафедрой


(подпись)

П.В. Шелихов
(ИОФ)

Раздел 1. ПАСПОРТ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ/ПРАКТИКИ/ГИА

по дисциплине «Оценка земельных и лесных ресурсов»

(наименование учебной дисциплины (модуля), практики)

1.1. Основные сведения о дисциплине

Наименование показателей	Укрупненная группа, направление подготовки/специальность, профиль, образовательная программа	Характеристика учебной дисциплины		
		очная форма обучения	заочная форма обучения	очно- заочная форма обучения
Количество зачетных единиц – 3	Укрупненная группа 35.00.00 - «Сельское, лесное и рыбное хозяйство»	<i>Часть, формируемая участниками образовательных отношений образовательной программы</i>		
	Направление подготовки: 35.03.01 Лесное дело			
	Общее количество часов – 108	Направленность (профиль)-Лесное хозяйство и охотоведение	Семестр	
7			7	7
Лекции				
	Образовательная программа высшего профессионального образования – образовательная программа бакалавриата	10	4	10
		Занятия семинарского типа		
		10	6	8
		Самостоятельная работа		
		86	96	88
		Контактная работа, всего		
		2	2	2
Вид контроля: зачет с оценкой				

1.2. Перечень компетенций, формируемых дисциплиной

«Оценка земельных и лесных ресурсов»

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения	
		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Формируемые знания, умения и навыки
ПК-2	Способен понимать важность организации многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования лесов для удовлетворения потребностей общества в лесах и лесных ресурсах	ПК-2.3 Владеет современными методами обработки лесохозяйственной информации.	Знать значения непрерывного пользования лесом для организации и ведения лесного хозяйства. Уметь организовывать отдельные виды использования лесов. Владеть современными методами обработки лесохозяйственной информации.

1.3. Перечень тем дисциплины

Шифр темы	Название темы	Кол-во часов		
		очная	очно-заочная	заочная
Т 1	1. Теоретические положения оценки земли и иной недвижимости	9	9	10
Т 2	2. Нормативно-правовые положения оценки земли и иной недвижимости	11	11	11
Т 3	3. Принципы и процедура оценки рыночной стоимости недвижимости	11	11	12
Т 4	4. Методические и правовые основы образования землепользований и землевладений в регионе	9	9	9
Т 5	5. Доходный подход к оценке недвижимости	15	13	11
Т 6	6. Сравнительный подход к оценке недвижимости	11	11	11
Т 7	7. Затратный подход к оценке недвижимости	9	9	10
Т 8	8. Оценка земельных участков	11	11	11
Т 9	9. Методика оценки стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения	9	11	9
Т 10	10. Оценка инвестиционной привлекательности земельных ресурсов	11	11	12
Другие виды контактной работы		2	2	2
Всего		108	108	108

1.4. Матрица соответствия тем учебной дисциплины и компетенций

<i>Шифр компетенции по ФГОСВО</i>	<i>Шифр темы</i>									
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10
ПК-2.3	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

1.5. Соответствие тем дисциплины и контрольно-измерительных материалов

№ ТЕМЫ	<i>ФОРМЫ КОНТРОЛЯ, КАТЕГОРИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ, ВИДЫ ЗАДАНИЙ</i>					
	<i>Тестовые задания по теоретическому материалу</i>	<i>Вопросы для устного опроса</i>	<i>Типовые задания практического характера</i>	<i>Задания для контрольной работы</i>	<i>Тематика рефератов, докладов, сообщений</i>	<i>Групповое творческое задание</i>
	Блок А Контроль знаний			Блок Б Контроль умений, навыков		
Тема 1	+	+	+			
Тема 2	+	+	+			
Тема 3	+	+	+			
Тема 4	+	+	+			
Тема 5	+	+	+			
Тема 6	+	+	+			
Тема 7	+	+	+			
Тема 8	+	+	+			
Тема 9	+	+	+			
Тема 10	+	+	+			

1.6. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Результат обучения дисциплине	Критерии и показатели оценивания результатов обучения			
	незачтено	зачтено		
I этап Знать значения непрерывного пользования лесом для организации и ведения лесного хозяйства. (ПК 2.3 / З 1)	Фрагментарные знания значения непрерывного пользования лесом для организации и ведения лесного хозяйства. /Отсутствие знаний	Неполные знания значения непрерывного пользования лесом для организации и ведения лесного хозяйства.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знаний значения непрерывного пользования лесом для организации и ведения лесного хозяйства.	Сформированные и систематические знания значения непрерывного пользования лесом для организации и ведения лесного хозяйства.
II этап Уметь организовывать отдельные виды использования лесов. (ПК 2.3 / У 1)	Фрагментарное умение организовывать отдельные виды использования лесов. /Отсутствие умений	В целом успешное, но несистематическое умение организовывать отдельные виды использования лесов.	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение организовывать отдельные виды использования лесов.	Успешное и систематическое умение организовывать отдельные виды использования лесов.
III этап Владеть современными методами обработки лесохозяйственной информации. (ПК 2.3 / Н 1)	Фрагментарное применение навыков современными методами обработки лесохозяйственной информации. / Отсутствие навыков	В целом успешное, но несистематическое применение навыков современными методами обработки лесохозяйственной информации.	В целом успешное, но сопровождающееся отдельными ошибками применение навыков современными методами обработки лесохозяйственной информации.	Успешное и систематическое применение навыков современными методами обработки лесохозяйственной информации.

Раздел 2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Блок А

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Фонд тестовых заданий по дисциплине

Задача: необходимо выбрать из предложенных вариантов ответов правильные.

Примечание: Вариантов правильных ответов может быть несколько. Высший балл засчитывается за наиболее полный перечень правильных ответов.

1. Землеустройство - это:
 - а) мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири, Дальнего Востока Российской Федерации;
 - б) система государственных, экономических, правовых и технических мероприятий по организации использования и охраны земель при образовании новых, упорядочении и изменении существующих границ землепользования;
 - в) систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.
2. Документ, отображающий в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики, называется:
 - а) картой (планом) объекта землеустройства;
 - б) проектом территориального землеустройства;
 - в) кадастровой картой.
3. Документ, включающий в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы, - это:
 - а) межевое дело;
 - б) межевой план;
 - в) землеустроительное дело.
4. На основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства формируется следующий информационный ресурс:
 - а) государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства;
 - б) Федеральный картографо-геодезический фонд;
 - в) дежурная кадастровая карта.
5. Лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны передать экземпляр

подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, по следующей цене:

- а) по цене, установленной экспертизой;
- б) по рыночной цене;
- в) бесплатно.

6. Контроль за проведением землеустройства оформляется:

- а) актом;
- б) протоколом;
- в) справкой.

7. Контроль за проведением землеустройства осуществляется:

- а) в форме ревизий;
- б) инспекции;
- в) проверок.

8. По окончании контроля над проведением землеустройства оформляется _____ экземпляров акта:

- а) один;
- б) три;
- в) два.

9. В случае выявления в ходе контроля нарушения земельного законодательства и требований охраны и использования земель, полученные копии документов и материалов, а также копия акта передаются:

- а) соответствующему государственному инспектору по технике безопасности;
- б) соответствующему государственному инспектору по использованию и охране земель;
- в) в правоохранительные органы.

10. Карта (план) границ объекта землеустройства отображает:

- а) местоположение, размер и границы объекта землеустройства, а также иные его характеристики;
- б) расположение земельного участка в кадастровом квартале;
- в) конфигурацию объекта землеустройства.

11. На карте (плане) границ объекта землеустройства установленные границы административно-территориальных образований:

- а) отображаются;
- б) не отображаются;
- в) таких границ не существует.

12. При установлении на местности границы объекта землеустройства межевыми знаками закрепляются все характерные точки границы:

- а) если объектом землеустройства является территория закрытого административно-территориального образования;
- б) если объектом землеустройства является территория муниципального образования;
- в) если объектом землеустройства является государственная граница РФ.

13. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальные органы должны уведомить заказчика о принятии землеустроительной

документации на государственную экспертизу в следующие сроки:

- а) не более 10 рабочих дней с даты регистрации землеустроительной документации;
- б) не более 7 дней с даты регистрации землеустроительной документации;
- в) не более 5 дней с даты регистрации землеустроительной, документации.

14. На основании заключений членов экспертной комиссии по государственной экспертизе землеустроительной документации руководителем и ответственным секретарем указанной комиссии подготавливается:

- а) заключение экспертной комиссии;
- б) приказ об утверждении землеустроительной документации;
- в) проект заключения экспертной комиссии.

15. Проект заключения экспертной комиссии одобряется следующим количеством голосов членов комиссии по государственной экспертизе землеустроительной документации:

- а) не менее чем тремя четвертями голосов членов экспертной комиссии;
- б) простым большинством голосов членов экспертной комиссии;
- в) не менее чем двумя третями голосов членов экспертной комиссии.

16. Заключение по государственной экспертизе землеустроительной документации несогласные члены экспертной комиссии подписывают с пометкой:

- а) «иная точка зрения»;
- б) «обратить внимание!»;
- в) «особое мнение».

17. Решение о согласовании или об отказе в согласовании землеустроительной документации принимается в течение:

- а) 14 дней с даты представления всех необходимых материалов;
- б) 60 дней с даты представления всех необходимых материалов;
- в) 30 дней с даты представления всех необходимых материалов.

18. В государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, _____ документация и материалы в фотографической форме:

- а) входят;
- б) не входят.

19. Документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, относятся к следующей форме собственности:

- а) частной;
- б) федеральной;
- в) собственности субъектов РФ.

20. Документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, _____ приватизации:

- а) подлежат;
- б) не подлежат.

21. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для передачи подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, установлен срок:

- а) 1 месяц;
- б) 3 месяца;

- в) 1 год.

22. В государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, передается _____ подготовленной юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями землеустроительной документации:

- а) 3 экземпляра;
- б) 1 экземпляр;
- в) 2 экземпляра.

23. В государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, передается _____ 1 экземпляр под готовленной юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями землеустроительной документации:

- а) за плату;
- б) бесплатно.

24. Установление на местности границ объектов землеустройства осуществляется:

- а) на основании сведений местной администрации о соответствующих объектах землеустройства;
- б) опроса смежных землепользователей;
- в) сведений государственного кадастра недвижимости о соответствующих объектах землеустройства.

25. При установлении на местности границы объекта землеустройства межевыми знаками закрепляются все характерные точки границы в том случае:

- а) если объектом землеустройства является территория закрытого административно-территориального образования;
- б) если объектом землеустройства является территория муниципального образования;
- в) если объектом землеустройства является государственная граница РФ.

26. Задание на проектирование внутрихозяйственного землеустройства утверждается:

- а) главой администрации района;
- б) руководством проектной организации;
- в) заказчиком.

27. Проект внутрихозяйственного землеустройства включает составные части:

- а) описательную;
- б) текстовую;
- в) объемную.

28. Хозяйственный центр от производственного центра отличается:

- а) площадью производственных центров;
- б) функциональным назначением;
- в) размещением построек.

29. Под производственным центром понимают:

- а) комплекс производственных зданий и сооружений, размещаемых на определенном земельном участке, связанных единым технологическим процессом;
- б) населенный пункт с комплексом производственных зданий и сооружений;
- в) комплекс производственных зданий и сооружений, объединенных технологическим процессом и инженерной инфраструктурой, размещаемый на земельном участке.

30. Для составления проектов внутрихозяйственного землеустройства может быть использован планово-картографический материал масштаба:

- а) 1:10 000; 1:25 000;
- б) 1:500; 1:100 000;
- в) 1:100 000; 1:500 000.

31. Содержание проекта размещения производственных подразделений и хозяйственных центров заключается:

- а) в установлении организационно-производственных структур;
- б) установлении количества производственных зданий и сооружений;
- в) установлении типов, количества и размеров севооборотов.

32. Объектом землеустройства являются:

- а) территории населенных пунктов;
- б) земельные участки;
- в) здания, сооружения, помещения.

33. Инвентаризация земель проводится:

- а) для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению;
- б) внесения сведений в кадастр недвижимости;
- в) присвоения кадастровых номеров земельным участкам.

34. На территориях, в которых существует угроза возникновения процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земель, проводится инвентаризация:

- а) частичная;
- б) полная;
- в) целевая.

35. Объектом внутрихозяйственного землеустройства является:

- а) категория земельного фонда;
- б) несельскохозяйственные угодья;
- в) территориальная организация производства сельскохозяйственных организаций, ведущих сельскохозяйственное производство.

36. К сельскохозяйственным угодьям следует отнести:

- а) пашню, пастбища;
- б) лес, кустарник;
- в) болото, под дорогами.

37. Лучшей формой гуртового участка является:

- а) треугольник;
- б) многоугольник;
- в) прямоугольник.

38. Гурты коров формируют размерами:

- а) 300-400 голов;
- б) 100-200 голов;
- в) 50-100 голов.

39. Понятие «межевание» и «землеустройство» различаются:

- а) техническими средствами их выполнения;

- б) ведомствами-исполнителями;
- в) составом землеустроительных действий;
- г) законодательством, регулирующим земельные отношения и землеустройство;
- д) экономическим характером и целями достижения;
- е) историческим периодом возникновения.

40. К основным элементам земельной собственности относятся:

- а) право залога;
- б) право пользования;
- в) право аренды;
- г) право владения;
- д) право наследования;
- е) право распоряжения.

41. Сервитут - это право ограниченного:

- а) владения чужим объектом недвижимого имущества (земельным участком);
- б) пользования чужим объектом недвижимого имущества (земельным участком);
- в) распоряжения чужим объектом недвижимого имущества (земельным участком);
- г) проектирования границ на чужом земельном участке;
- д) обмен земельными участками;
- е) определение координат границ и площади участка.

42. Подлинный экземпляр землеустроительного дела после утверждения передается:

- а) исполнителю работ;
- б) заказчику межевания;
- в) главе администрации региона;
- г) в государственный фонд данных.

43. Особо охраняемые территории - это земли:

- а) природоохранного назначения;
- б) запаса;
- в) лесного фонда;
- г) рекреационного назначения;
- д) для обеспечения космической деятельности;
- е) историко-культурного назначения.

44. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества - это:

- а) обременение;
- б) сервитут;
- в) особый режим использования земель;
- г) аренда;
- д) рента.

45. Термин «ограничения» означает:

- а) вид обременения, содержащий перечень действий, осуществление которых на данной территории запрещено или ограничено какими-либо условиями;
- б) сервитут;
- в) один из видов использования режимного объекта.

46. Объект, на территории которого установлен особый режим землепользования (природопользования), - это:

- а) режимобразующий объект;

- б) особый объект;
- в) режимный объект;
- г) сервитут.

47. При межевании земельного участка в качестве исходных разрешается использовать следующие геодезические пункты:

- а) только пункты ГГС;
- б) только пункты ОМС;
- в) только пункты, координаты которых определены с помощью электронных тахеометров или спутниковых систем;
- г) пункты, координаты которых определены с точностью не ниже точности пунктов ОМС.

48. Чертеж границ земельного участка на земли городских населенных пунктов составляют в масштабе:

- а) 1:500;1:2000;
- б) 1:1000;1:5000;
- в) 1:1000;1:2000;
- г) 1:2000;1:5000.

49. Чертеж границ земельного участка на земли сельскохозяйственного назначения составляют в масштабе:

- а) 1:5000;1:20000;
- б) 1:10000;1:50000;
- в) 1:10000;1:25000;
- г) 1:20000;1:25000.

50. Нормативная точность межевания объектов землеустройства в городах (средняя квадратическая ошибка) составляет:

- а) 0,1 м;
- б) 0,2 м;
- в) 0,5 м.

51. Нормативная точность межевания объектов землеустройства на землях сельскохозяйственного назначения (средняя квадратическая ошибка) составляет:

- а) 2,0 м;
- б) 2,5 м;
- в) 0,5 м.

52. Местную систему координат задают в пределах территории:

- а) земельного участка;
- б) кадастрового квартала;
- в) кадастрового района (округа);
- г) федерального округа.

53. Местная система координат создается в проекции:

- а) любой;
- б) Гаусса;
- в) Гаусса-Крюгера;
- г) равновеликой азимутальной проекции (Ламберта).

54. Средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно

ближайшего пункта исходной геодезической сети должна быть не более (земли населенных пунктов - города):

- а) 0,05 м;
- б) 0,1 м;
- в) 0,2 м;
- г) 0,3 м.

55. Средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической сети должна быть не более (земли населенных пунктов - поселки, сельские населенные пункты):

- а) 0,1 м;
- б) 0,6 м;
- в) 0,4 м;
- г) 0,2 м.

56. Средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической сети должна быть не более (земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, дачного и индивидуального жилищного строительства):

- а) 0,3 м;
- б) 0,2 м;
- в) 0,5 м;
- г) 0,6 м.

57. Средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической сети должна быть не более (земли промышленности и иного специального назначения):

- а) 0,5 м;
- б) 1,0 м;
- в) 0,7 м;
- г) 2,5 м.

58. Допустимые расхождения в значениях координат при контроле межевания (земли населенных пунктов - города):

- а) 0,1 м;
- б) 0,2 м;
- в) 0,3 м;
- г) 0,5 м.

59. Допустимые расхождения в значениях координат при контроле межевания (земли лесного фонда, земли водного фонда, земли запаса):

- а) 7,5 м;
- б) 5,0 м;
- в) 10,0 м;
- г) 15,0 м.

60. Стратегической целью государственного мониторинга земель является:

- а) повышение качества жизни, улучшение здоровья населения и обеспечение национальной безопасности страны;
- б) выявление изменений в использовании земель;
- в) изучение состояния земель;
- г) выявление земель потенциально пригодных для использования в качестве сельскохозяйственных угодий;

д) определение эффективного использования земель.

61. Государственный мониторинг земель в зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории подразделяется на несколько уровней:

- а) один;
- б) два;
- в) три;
- г) четыре;
- д) пять.

62. Анализ использования земель осуществляется для установления в первую очередь:

- а) эффективности использования земель;
- б) необходимости проведения почвенного обследования;
- в) ставки земельного налога;
- г) необходимости проведения внутрихозяйственного землеустройства;
- д) необходимости решения кадровых вопросов.

63. Анализ состояния земель осуществляется для установления в первую очередь:

- а) необходимости наложения штрафных санкций;
- б) наличия негативных процессов и причин их образования;
- в) необходимости перевода земель в другую категорию;
- г) необходимости обновления тематических карт;
- д) наличия необходимых правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.

64. В процессе анализа состояния земель по развитию негативных процессов в первую очередь должно быть выявлено:

- а) природно-климатические условия;
- б) правовой режим земель подверженных негативным воздействиям;
- в) причины возникновения негативных процессов;
- г) административное деление территории;
- д) наличие правоустанавливающих документов у правообладателей земельных участков.

65. Базовые съемки - это:

- а) съемки, которые проводятся для получения данных о состоянии земель на момент начала ведения мониторинга;
- б) съемки, которые проводятся для получения данных о состоянии земель за определенный период;
- в) съемки, которые проводятся для получения данных о состоянии земель на текущий момент;
- г) съемки, которые проводятся для получения данных о состоянии земель, подлежащих кадастровому учету;
- д) съемки, которые проводятся для получения данных о состоянии земель, которые передаются Росземкадастром в иные министерства и ведомства.

66. Объектом государственного мониторинга земель являются:

- а) земли всех категорий;
- б) земли, подверженные деградации;
- в) земли сельскохозяйственного назначения;
- г) почвенный покров;

д) территории с высоким уровнем экономической активности.

67. Показатель государственного мониторинга земель - это:

- а) качественная характеристика состояния земель;
- б) количественная характеристика использования земель;
- в) качественная или количественная характеристика состояния и использования земель;
- г) объем работ, выполненный при осуществлении государственного мониторинга земель в натуральных показателях;
- д) степень деградации земель.

68. Карты состояния земель содержат информацию:

- а) о негативных процессах и явлениях;
- б) стоимости земли;
- в) динамики развития земельных отношений;
- г) геотектонических процессах;
- д) природно-климатическом зонировании.

Критерии и шкалы оценивания тестов

Критерии оценки при текущем контроле	
процент правильных ответов менее 40 (по 5 бальной системе контроля – оценка «неудовлетворительно»);	
процент правильных ответов 40 – 59 (по 5 бальной системе контроля – оценка «удовлетворительно»)	
процент правильных ответов 60 – 79 (по 5 бальной системе контроля – оценка «хорошо»)	
процент правильных ответов 80-100 (по 5 бальной системе контроля – оценка «отлично»)	

Вопросы для устного опроса

1. Сельскохозяйственное производство как отрасль народного хозяйства. Его особенности.
2. Сущность, виды и структура аграрных отношений.
3. Современное законодательное регулирование аграрных отношений.
4. Понятие земельных отношений. Место земельных отношений в системе аграрных отношений.
5. Теория земельной ренты и механизмы ее формирования.
6. Земельная собственность как экономико-правовая категория.
7. Формы собственности на землю и виды землепользования.
8. Земельные отношения в историческом развитии России.
9. Современные модели земельного реформирования в зарубежных странах.
10. Особенности земли как объекта оценки.
11. Классификация земель.
12. Понятие, функции и специфика рынка земли.
13. Субъекты рынка земли.
14. Механизм функционирования рынка земли.
15. Сегментирование земельного рынка.
16. Инфраструктура земельного рынка.
17. Понятийный аппарат оценочной деятельности.
18. Стандарты оценочной деятельности.
19. Виды стоимости объектов земельной собственности.
20. В каких случаях проводится обязательная оценка стоимости объектов недвижимости?
21. Права и обязанности оценщика.
22. Основные требования к содержанию отчета об оценке стоимости земли и иной недвижимости.
23. Факторы, влияющие на стоимость земельных участков.
24. Перечислите принципы оценки стоимости земельных участков.
25. Принципы, связанные с представлениями пользователя.
26. Принципы, связанные с земельным участком.
27. Принципы, связанные с рыночной средой.
28. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
29. Основные оценочные подходы к определению стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
30. Методы оценки стоимости земельных участков.
31. Метод сравнения продаж при оценке земельных участков.
32. Метод капитализации дохода (земельной ренты).
33. Метод распределения.
34. Метод выделения.
35. Метод остатка для земли.
36. Метод предполагаемого использования.
37. Определение цены земель сельскохозяйственного назначения.
38. Государственное регулирование земельного рынка.
39. Государственный мониторинг земель и государственный земельный кадастр.
40. Кадастровая оценка стоимости земли.
41. Нормативная цена земли. Плата за землю.
42. Земельный налог. Его применение в сельском хозяйстве.
43. Понятие и виды сделок на рынке земли.
44. Саморегулируемые организации оценщиков.
45. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Критерии и шкалы оценивания устного опроса

Критерии оценки при текущем контроле	Оценка
Студент отсутствовал на занятии или не принимал участия. Неверные и ошибочные ответы по вопросам, разбираемым на семинаре	«неудовлетворительно»
Студент принимает участие в обсуждении некоторых проблем, даёт расплывчатые ответы на вопросы. Описывая тему, путается и теряет суть вопроса. Верность суждений, полнота и правильность ответов – 40-59 %	«удовлетворительно»
Студент принимает участие в обсуждении некоторых проблем, даёт ответы на некоторые вопросы, то есть не проявляет достаточно высокой активности. Верность суждений студента, полнота и правильность ответов 60-79%	«хорошо»
Студент демонстрирует знание материала по разделу, основанные на знакомстве с обязательной литературой и современными публикациями; даёт логичные, аргументированные ответы на поставленные вопросы. Высока активность студента при ответах на вопросы преподавателя, активное участие в проводимых дискуссиях. Правильность ответов и полнота их раскрытия должны составлять более 80%	«отлично»

Блок Б**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УМЕНИЙ,
НАВЫКОВ ОБУЧАЮЩИХСЯ****Типовые задания для практических занятий****Семинарское занятие. Тема 2. Нормативно-правовые положения оценки земли и иной недвижимости**

1. Требования к составлению карты (плана) объекта землеустройства.
 - 1.1. Требования к оформлению текстовой части карты.
 - 1.2. Требования к оформлению графической части карты.
2. Характеристика сведений карты (плана) лесного массива.

Цель занятия: изучить содержание требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства, научиться заполнять разделы карты: «Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные», «Сведения об объекте землеустройства», «Сведения о местоположении границ объекта землеустройства», «План границ объекта землеустройства».

Оснащение: учебная карта «Снов» М 1:10000, Земельный Кодекс Донецкой Народной Республики, официальный сайт ГоскомземаДНР (<http://goskomzemdnr.ru/>), программные комплексы AutoCAD, ArcGIS.

Контрольные вопросы:

1. Что такое масштаб и виды масштабов.
2. Основные приемы простейших видов съемок.
3. Условные знаки, применяемые для обозначения земельных угодий.
4. Способы определения площадей землепользования и земельных участков при землеустройстве.
5. Вычисление площадей земельных участков аналитическим, графическим и механическим способом.
6. Экспликация земельных угодий, их виды и методика их составления.
7. Карты, атласы и их назначение.
8. Назначение сельскохозяйственных карт и атласов, их классификация.
9. Использование карт и атласов в сельскохозяйственном производстве.

Семинарское занятие. Тема 3. Принципы и процедура оценки рыночной стоимости недвижимости

1. Описать основные цели инвентаризации земель ДНР.
2. Описать, что такое: категории земель, виды угодий, формы собственности.
3. Составление карты контуров земельных угодий.
4. Составление ведомости контуров земельных угодий.
5. Составить земельный баланс территории.

Цель занятия: изучить цели инвентаризации земель, составить карту контуров земельных угодий, установить категории земель, определить правовой статус и площади земельных участков различных форм собственности, составить поконтурную ведомость и земельный баланс территории поселения.

Оснащение: учебная карта «Снов» М 1:10000, Земельный Кодекс Донецкой Народной Республики, официальный сайт ГоскомземаДНР (<http://goskomzemdnr.ru/>), программные комплексы AutoCAD, ArcGIS.

Контрольные вопросы:

1. Цель проведения инвентаризации земель.
2. Координация работ по инвентаризации земель.
3. Заказчики работ по инвентаризации земель.
4. Организационные мероприятия по инвентаризации земель.
5. Этапы работ по инвентаризации земель.
6. Перечень материалов по инвентаризации земель.

7. Материалы по реорганизации сельскохозяйственных предприятий и приватизации земель сельскохозяйственного назначения.
8. Материалы инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения.
9. Материалы по передаче земель в ведение и органов местного самоуправления.
10. Материалы территориального землеустройства и перераспределения земель.
11. Материалы государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
12. Сведения об объектах и субъектах земельного права, материалы по межеванию земельных участков, свидетельства о регистрации прав на земельные участки, договора аренды, доверительного управления и др.

Семинарское занятие. Тема 5 Доходный подход к оценке недвижимости

1. Описать методику установления границы муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом ДНР.
 - 1.1. Дать определение земель жилой и общественной застройки.
 - 1.2. Какие категории земель относятся к землям жилой и общественной застройки.
 - 1.3. Назначение границ населенных пунктов.
2. Вычислить геоданные для перенесения границы населенного пункта на местность.
3. Вычислить площадь, занимаемую населенным пунктом.
4. Составить схему привязки к пунктам государственной геодезической сети, для перенесения черты населенного пункта на местность.

Оснащение: учебная карта «Снов» М 1:10000, Земельный Кодекс Донецкой Народной Республики, официальный сайт ГоскомземаДНР (<http://goskomzemdnr.ru/>), программные комплексы AutoCAD, ArcGIS.

Контрольные вопросы:

1. Какие основные виды проектных работ по землеустройству выполняются в настоящее время.
2. Составление проектной документации межхозяйственного и внутрихозяйственного землепользования.
3. Принципы землеустроительного проектирования.
4. Виды землеустроительных проектов.
5. Порядок разработки проектов землеустройства.
6. Содержание проекта землеустройства.
7. Авторский надзор, его назначение.
8. Системы землеустроительного проектирования.
9. Землеустроительный процесс. Землеустроительные органы.
10. Понятие землеустроительного проектирования, его предмет и метод.
11. Роль проекта землеустройства в организации рационального использования и охраны земель.
12. Методы составления проектов землеустройства, их экономического и экологического обоснования.
13. Графическая и текстовая части землеустроительного проекта.
14. Прогнозные и предпроектные землеустроительные разработки.
15. Землеустроительный проект как основа улучшения и охраны земель.
16. Установление и изменение черты населенных пунктов.

Критерии и шкалы оценивания решения практических заданий

Критерии оценки при текущем контроле	Оценка
Неполные знания; в целом успешное, но несистематическое умение; в целом успешное, но несистематическое применение навыков	«неудовлетворительно»
Неполные знания; в целом успешное, но несистематическое умение; в целом успешное, но несистематическое применение навыков	«удовлетворительно»
Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания; в целом успешные, но содержащие пробелы умения; в целом	«хорошо»

успешное, но сопровождающееся отдельными ошибками применение навыка	
Сформированные и систематические знания; успешные и систематические умения; успешное и систематическое применение навыков	«отлично»

Блок В ТВОРЧЕСТВО

Блок Г ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ Перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Понятие недвижимости
2. Классификация и типология объектов недвижимости
3. Стоимость недвижимости, основные виды стоимости
4. Особенности рынка недвижимости
5. Методы и процедура анализа рынка недвижимости
6. Информационное обеспечение оценки земли и недвижимости
7. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости
8. Основные подходы и принципы оценки недвижимости
9. Этапы и составляющие процесса оценки земли и иной недвижимости
10. Субъекты и объекты оценочной деятельности
11. Основные положения федерального законодательства в сфере оценки земли и недвижимости
12. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
13. Федеральные стандарты оценки
14. Требования налогового законодательства, учитываемые при оценке недвижимости
15. Формы регулирования оценочной деятельности
16. Требования законодательства, учитываемые при оценке земель сельскохозяйственного назначения
17. Виды оценок земли и недвижимости
18. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости
19. Принципы оценки, связанные с анализом окружающей среды
20. Принципы оценки, связанные с анализом объекта оценки
21. Принципы оценки, определяющие технику расчетов
22. Принципы определения стоимости права аренды земельных участков из состава государственной или муниципальной собственности
23. Оценка наиболее эффективного использования недвижимости
24. Анализ использования земельного участка как незастроенного
25. Анализ использования земельного участка с имеющимися улучшениями
26. Предположения и допущения, используемые при оценке
27. Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости
28. Метод капитализации доходов
29. Метод дисконтирования денежного потока
30. Метод ипотечно-инвестиционного анализа
31. Метод остатка
32. Методика определения чистого операционного дохода
33. Методика построения коэффициента капитализации
34. Метод сравнения продаж
35. Метод валовой ренты
36. Метод квалиметрии
37. Метод аналогий
38. Характеристика методов расчета стоимости воспроизводства (стоимости замещения)
39. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) методом сравнительной единицы
40. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) методом разбивки по компонентам
41. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) методом количественного обследования
42. Определение износа объекта недвижимости

43. Расчет износа методом срока жизни
44. Расчет износа методом разбиения на виды износа
45. Метод балансовой оценки
46. Метод сметного ценообразования
47. Метод дисконтирования сметной стоимости
48. Метод вычитания
49. Специфика земельных участков как объектов оценки
50. Метод капитализации земельной ренты
51. Метод предполагаемого использования
52. Метод остатка
53. Метод сравнения продаж
54. Метод выделения
55. Метод распределения
56. Метод определения затрат на освоение
57. Метод определения затрат на воспроизводство или замещение инфраструктуры
58. Метод по условиям типовым инвестиционных контрактов
59. Особенности проведения кадастровой оценки земельных участков
60. Срок окупаемости вложений в недвижимость
61. Чистая текущая стоимость доходов
62. Индекс доходности проекта

Шкала оценивания

Экзамен, зачет с оценкой	Зачет	Критерии оценивания
«Отлично»	«Зачтено»	Сформированные и систематические знания; успешные и систематические умения; успешное и систематическое применение навыков
«Хорошо»		Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания; в целом успешные, но содержащие пробелы умения; в целом успешное, но сопровождающееся отдельными ошибками применение навыка
«Удовлетворительно»		Неполные знания; в целом успешное, но несистематическое умение; в целом успешное, но несистематическое применение навыков
«Неудовлетворительно»	«Не зачтено»	Фрагментарные знания, умения и навыки / отсутствуют знания, умения и навыки

Комплект итоговых оценочных материалов

Б1.В.ДВ.05.02 ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ЛЕСНЫХ РЕСУРСОВ																				
ПК-2. Способен понимать важность организации многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования лесов для удовлетворения потребностей общества в лесах и лесных ресурсах																				
ПК-2.3. Владеет современными методами обработки лесохозяйственной информации																				
	Задания закрытого типа																			
1	Прочитайте текст и выберите правильный вариант ответа: Какой метод лежит в основе оценки сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда? 1) затратный 2) статистического анализа рыночных цен 3) капитализации расчетного рентного дохода																			
	Правильный ответ: 3																			
2	Прочитайте текст и выберите правильный вариант ответа: Что является формой платы за использование земли? 1) арендная плата 2) рыночная стоимость земли 3) нормативная стоимость земли 4) кадастровая стоимость земельного участка																			
	Правильный ответ: 1																			
3	Прочитайте текст и выберите все правильные варианты ответа: Какие формы являются земельной собственности субъектов Российской Федерации? 1) личная 2) частная 3) муниципальная 4) государственная																			
	Правильный ответ: 234																			
4	Прочитайте текст и установите последовательность: В какой последовательности выполняются отдельные операции расчета кадастровой стоимости земель поселений: 1 - расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам; 2 - выделение типичных тестовых объектов; 3 - проведение факторного анализа. 1) 2 – 3 – 1 2) 3 – 1 – 2 3) 2 – 1 – 3 4) 3 – 2 – 1																			
	Правильный ответ: 4																			
5	Изучите информацию, приведенную в таблице, установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца:																			
	<table><tr><th colspan="2">Стоимость</th><th colspan="2">Формулировка</th></tr><tr><td>А</td><td>Ликвидационная</td><td>1</td><td>стоимость, по которой земельный участок может быть продан на открытом конкурентном рынке за ограниченный период времени.</td></tr><tr><td>Б</td><td>Рыночная</td><td>2</td><td>наиболее вероятная цена при продаже на открытом рынке в условиях реальной конкуренции.</td></tr><tr><td>В</td><td>Потребительская</td><td>3</td><td>Оценка участка, который получен на конкретную дату</td></tr></table>				Стоимость		Формулировка		А	Ликвидационная	1	стоимость, по которой земельный участок может быть продан на открытом конкурентном рынке за ограниченный период времени.	Б	Рыночная	2	наиболее вероятная цена при продаже на открытом рынке в условиях реальной конкуренции.	В	Потребительская	3	Оценка участка, который получен на конкретную дату
Стоимость		Формулировка																		
А	Ликвидационная	1	стоимость, по которой земельный участок может быть продан на открытом конкурентном рынке за ограниченный период времени.																	
Б	Рыночная	2	наиболее вероятная цена при продаже на открытом рынке в условиях реальной конкуренции.																	
В	Потребительская	3	Оценка участка, который получен на конкретную дату																	

		4	стоимость земли для конкретного использования
Запишите выбранные цифры под соответствующими буквами:			
	A	B	B
Правильный ответ: 124			
Задания открытого типа			
6	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. _____ – это выраженная в денежном эквиваленте расчетная величина ценности объекта оценки и относящихся к нему имущественных прав в конкретный момент времени и в соответствии с назначением оценки		
Правильный ответ: Стоимлсть			
7	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. _____ – это денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог		
Правильный ответ: Цена			
8	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. Земельный налог является _____ налогом		
Правильный ответ: местным			
9	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. _____ налог – налог, который уплачивают организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения		
Правильный ответ: Земельный			
10	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. _____ плата – это денежная оплата права пользования арендуемым имуществом		
Правильный ответ: Арендная			
11	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. Земельная _____ – это доход, получаемый владельцем земли от арендаторов земельных участков		
Правильный ответ: рента			
12	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, – это земли _____		
Правильный ответ: запаса			
13	Прочитайте текст и впишите недостающее слово в соответствующем контексту надежде. Основанная на законодательстве возможность эксплуатации определенного объекта – это _____		
Правильный ответ: пользование			

1 4	Дополните предложение словосочетанием из двух слов в соответствующем контексту надежде. Земли, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель – это _____ <i>Правильный ответ: земли запаса</i>
1 5	Дополните предложение словосочетанием из двух слов в соответствующем контексту надежде. В _____ входят все лесные массивы, за исключением лесов, находящихся на землях сельских и городских поселений, на землях Министерства обороны, в том числе земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью. <i>Правильный ответ: лесной фонд</i>
1 6	Дополните предложение словосочетанием из двух слов в соответствующем контексту надежде. Почвенно-экологический индекс (ПЭИ) – это _____, отражающий уровень плодородия почв с учетом конкретных климатических условий и рельефа <i>Правильный ответ: балл бонитета</i>
1 7	Прочитайте приведенный ниже текст, в котором пропущен ряд слов. Выберите из предлагаемого списка слова, которые необходимо вставить на место пропусков. Правильностью измерительного прибора называют _____ приближения его _____ к действительному _____ измеряемой им величины. Список терминов: 1) показание 2) значение 3) степень Слова в списке даны в именительном падеже. Каждое слово (словосочетание) может быть использовано только один раз. В ответе запишите номера терминов в порядке их употребления в тексте. <i>Правильный ответ: 312</i>
1 8	Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа При использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы: 1) определяется как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов; 2) определяется как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади участка; 3) устанавливается Правительством Российской Федерации. 4) устанавливается органами местного самоуправления. <i>Правильный ответ: 1</i> <i>Обоснование: В соответствии со ст.73 Лесного кодекса Российской Федерации</i>
1 9	Дайте развернутый ответ на вопрос в свободной форме Назовите основные показатели оценки лесных ресурсов <i>Правильный ответ: Основными показателями оценки лесных ресурсов являются общая площадь лесных массивов, объем древесины, состав лесов по породам и возрасту, площадь лесных вырубок, сведения об охраняемых природных территориях и их состояние. Эти показатели позволяют получить информацию о количестве и качестве лесных ресурсов в определенной местности или регионе. Оценка лесных ресурсов позволяет определить их текущее состояние и потребности в устойчивом использовании.</i>

	Важным инструментом является также лесоинвентаризация, которая включает в себя обследование растительного покрова, земельного фонда и рыбных вод, а также социально-экономической сферы лесного хозяйства. Это основа для разработки мер по охране и восстановлению лесов, а также для планирования лесного хозяйства и принятия обоснованных решений в области экологической политики и устойчивого развития.
2	Определите важность оценки лесных ресурсов
0	<i>Правильный ответ: Одним из важных показателей при оценке лесных ресурсов является площадь лесного покрова. Она позволяет определить всю площадь, занятую лесами, и следить за ее изменениями со временем. Кроме того, оценка площади лесного покрова необходима для определения общего объема древесины, который может быть получен с данных лесов, и для планирования их использования в различных отраслях промышленности. Оценка запасов древесины является еще одним важным критерием при оценке лесных ресурсов. Это позволяет определить объем древесины, доступный для сбора и использования, и планировать его дальнейшую эксплуатацию. Запасы древесины также являются основным фактором в определении устойчивости лесных экосистем и позволяют оценивать их возможности для восстановления после вырубki. Кроме того, оценка лесных ресурсов позволяет определить разнообразие и биологическую ценность лесов. Это важно для оценки экологического статуса лесных угодий, а также для планирования защиты и сохранения редких и исчезающих видов растений и животных, обитающих в этих лесах. В целом, оценка лесных ресурсов является неотъемлемой частью устойчивого лесного хозяйства и позволяет обеспечить баланс между использованием и сохранением лесов, максимально учесть их экономическую, социальную и экологическую ценность.</i>

**Лист визирування фонду оценок средств
на очередной учебный год**

Фонд оценок средств по дисциплине «Оценка земельных и лесных ресурсов» проанализирован и признан актуальным для использования на 2025-2026 учебный год.

Протокол заседания кафедры естественнонаучных дисциплин от 16 апреля 2025 г. № 8

Заведующий кафедрой экономики

П.В. Шелихов

16 апреля 2025 г.

Дисциплина «Оценка земельных и лесных ресурсов»
Направление подготовки: 35.03.01 Лесное дело
Направленность (профиль): Лесное хозяйство и охотоведение
На 2025/2026 учебный год

Вносятся следующие дополнения и изменения: (указываются составляющие ФОС дисциплины, в которые вносятся изменения и перечисляются вносимые в них изменения):

1. Блок В «Оценочные средства промежуточной аттестации» раздела 2 «Оценочные средства» добавлен пункт «Комплект итоговых оценочных материалов».
2. Структура и содержательная часть документа приведена в соответствие с индикаторами достижения компетенций.

Дополнения и изменения рассмотрены и одобрены на заседании кафедры естественнонаучных дисциплин от 16 апреля 2025 г., протокол № 8

Заведующий кафедрой экономики
16 апреля 2025 г.

П.В. Шелихов