



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой
и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ
УСПЕШНОГО ПРОХОЖДЕНИЯ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ
КВАЛИФИКАЦИИ

Кадастровый оценщик (7 уровень квалификации)

Регистрационный номер квалификации: **10.01200.06**

Наименование профессионального стандарта:
«Специалист по определению кадастровой стоимости» Код: 10.012

Москва, 2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. Описание квалификации: | 3 |
| 2. Образовательные программы, ведущие к получению квалификации..... | 4 |
| 3. Этапы и формы проведения профессионального экзамена..... | 7 |
| 4. Перечень и содержание вопросов для подготовки к профессиональному экзамену..... | 11 |
| 5. Рекомендуемая литература для подготовки к экзамену | 14 |
| 6. Образцы оценочных заданий..... | 16 |

1. Описание квалификации:

Профессиональная квалификация **10.01200.06 «Кадастровый оценщик»** (7 уровень квалификации) – <https://nok-nark.ru/pk/detail/10.01200.06>

Профессиональный стандарт **10.012 «Специалист по определению кадастровой стоимости»** утверждён приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от **02.09.2020 № 562н** - https://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiy-informatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestr-professionalnykh-standartov/reestr-professionalnykh-standartov/index.php?ELEMENT_ID=76509

Профессиональная деятельность по данной квалификации заключается в осуществлении деятельности для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – объекты недвижимости).

Независимая оценка — это профессиональный экзамен, который можно сдать в аккредитованном центре. В некоторых отраслях прохождение профессионального экзамена является обязательным требованием к оценке уровня квалификации специалистов. Если специалист не подтвердит уровень своей квалификации, то не сможет заниматься профессиональной деятельностью. Это касается, например, оценщиков, аудиторов и других квалификаций, к которым государство предъявляет повышенные требования.

Квалификация «Кадастровый оценщик», согласно действующему законодательству России, подлежит обязательной аккредитации, а специалистам рекомендуют подтвердить свою квалификацию с помощью независимой оценки (далее – НОК), которая будет объективно отображать уровень и качество его подготовки.

На профессиональном экзамене необходимо продемонстрировать готовность к решению практических задач (выполнению трудовых функций) по выбору подходов и методов оценки, разработке моделей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в рамках сформированных расчетных групп и подгрупп.

В рамках профессионального экзамена по данной квалификации соискателем должен быть продемонстрирован навык определения (пересчета) кадастровой стоимости методами массовой оценки.

Указанную квалификацию можно получить:

1) в образовательных организациях дополнительного профессионального образования по программам повышения квалификации или программам переподготовки;

2) в рамках обучения по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки в соответствующих образовательных организациях

Данная процедура платная и осуществляется за счёт средств

соискателя.

Для того чтобы пройти профессиональный экзамен по данной квалификации соискателю необходимо подать заявку **с приложением требуемых документов.**

2. Образовательные программы, ведущие к получению квалификации

Образовательная программа «Государственная кадастровая оценка» разработана Фондом развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации. Такого рода программы имеют ряд преимуществ перед аналогами:

- 1) Дуальное построение образовательного процесса (теория+практика)
- 2) Итоговая аттестация после обучения включает в себя прохождение независимой оценки квалификаций, что говорит о том, что слушатель одновременно подтверждает квалификацию и обретает профессию официально.
- 3) После обучения слушатель получает три документа:
 - Диплом о дополнительном образовании
 - Свидетельство о квалификации
 - Сертификат Фонда развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

На её базе можно пройти курс профессиональной переподготовки и повышения квалификации. К рассмотрению предлагаются следующие программы:

- 1) Образовательная программа «Государственная кадастровая оценка» на 512 ч. (профессиональная переподготовка)
- 2) Краткосрочная программа «Актуальные вопросы организации процессов государственной кадастровой оценки в бюджетных учреждениях, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости» на 36 ч. (повышение квалификации)

| Наименование образовательной программы | Код и наименование направлений подготовки | Уровень образования/тип программы | Ссылка на ФГОС |
|---|--|--|---|
| «Государственная кадастровая оценка» | 21.03.02 Землеустройство и кадастры | Программа профессиональной переподготовки для лиц, имеющих высшее образование. | https://fgos.ru/fgos/fgos-21-03-02-zemleustroystvo-i-kadastry-978/ |

По курсу «Актуальные вопросы организации процессов государственной кадастровой оценки в бюджетных учреждениях, наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости» обучают руководителей

исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, руководителей бюджетных учреждений, структурных подразделений бюджетных учреждений и их заместителей, принимающих решения по наделению полномочиями лиц на проведение государственной кадастровой оценки, связанных с определением кадастровой стоимости.

Программа разработана с учётом требований профессионального стандарта 10.012 «Специалист по определению кадастровой стоимости», реализуется в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273, ст.15 и соответствует требованиям:

- Приказа Минобрнауки России от 01.07.2013 №499 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.08.2013 № 29444)

- Приказа Минобрнауки России от 12.08.2020 № 978 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.08.2020 № 59429)

- Приказа Минтруда России от 02.09.2020 №562н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по определению кадастровой стоимости» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.09.2020 № 60004)

- Приказа Минобрнауки России от 23.08.2017 №816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ» (Зарегистрировано в Минюсте России 18.09.2017 №48226).

Институт профессионального образования (НОУ ДПО «ИПО») - негосударственное образовательное учреждение в сфере высшего и дополнительного профессионального образования является базовой организацией по подготовке специалистов в сфере кадастровой оценки. Образовательная программа профессиональной переподготовки «Государственная кадастровая оценка» прошла профессионально-общественную аккредитацию в Совете по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности (СПК ТПП РФ). Институт является аккредитованной экзаменационной площадкой Центра оценки квалификации и на этой площадке проводится итоговый экзамен с дальнейшей выдачей свидетельств и занесением данных в реестр.

Ссылки на аккредитованные образовательные организации, осуществляющие обучение по данной программе:

1) <https://ipo.msk.ru/professionalnaja-perepodgotovka/zemleustroystvo-i->

- [kadastr/gosudarstvennaja-kadastrovaja-ocenka/](#)
- 2) <https://learnof.me/training/professional-development/aktualnye-voprosy-organizacii-proczessov-gosudarstvennoj-kadastrovoj-oczenki-v-byudzhetnyh-uchrezhdeniyah-nadelennyh-polnomochiyami-po-opredeleniyu-kadastrovoj-stoimosti/>

3. Этапы и формы проведения профессионального экзамена

НОК проводится в центре оценки квалификаций (далее - ЦОК) или на базе специализированной экзаменационной площадки. Для успешного прохождения НОК можно заблаговременно пройти ДЕМО-версию экзамена, зарегистрировавшись на официальном сайте <https://tppcok.ru/>

НОК проводится на основе принципов объективности и независимости оценки качества подготовки слушателей. **Процедура проведения профессионального экзамена платная и осуществляется за счёт средств соискателя.**

Перечень документов:

- *Согласие на обработку персональных данных*
- *Копия (скан) документа удостоверяющего личность (паспорт)*
- *Документы, подтверждающие наличие требуемой подготовки:*

1. Документ, подтверждающий наличие высшего образования в областях, установленных уполномоченным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

ИЛИ

1. Документ, подтверждающий наличие высшего образования (непрофильное)
2. Документ, подтверждающий наличие дополнительного профессионального образования по программам профессиональной переподготовки в областях, установленных уполномоченным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки.

Для того чтобы подать и подтвердить заявку на прохождение профессионального экзамена, необходимо:

- 1) Зарегистрироваться на официальном сайте <https://tppcok.ru/>
- 2) Найти подходящую экзаменационную площадку
- 3) Осуществить запись на определённую дату и время проведения профессионального экзамена
- 4) Прикрепить комплект документов к электронному заявлению
- 5) Сообщить Организатору профессионального экзамена, если возникли трудности с регистрацией в личном кабинете программно-аппаратного комплекса (далее – ПАК) и трудности с размещением комплекта документов в личном кабинете ПАК;
- 6) Ожидать подтверждения от Организатора профессионального экзамена.

После подтверждения заявки соискатель должен:

- В указанную дату и время прийти по адресу проведения профессионального экзамена;
- Предъявить Организатору проведения профессионального экзамена документ удостоверяющий личность соискателя;
- Передать Организатору профессионального экзамена оригинал заявления для проведения независимой оценки квалификации и копию платежного документа об оплате профессионального экзамена (квитанция или платежное поручение с отметкой банка);

Правила сдачи профессионального экзамена требуют четкого и безоговорочного соблюдения.

Соискателю необходимо:

- Внимательно слушать и следовать инструкциям, которые дает Организатор профессионального экзамена;
- Сообщать Организатору профессионального экзамена, в случае возникновения технических неисправностей или ошибок в ПАК во время сдачи профессионального экзамена;
- Передать Организатору профессионального экзамена мобильные телефоны и прочие электронные устройства, которые имеются у Соискателя;
- Соблюдать тишину и порядок во время проведения профессионального экзамена.

Соискателю запрещается:

- Пользоваться во время проведения профессионального экзамена мобильными телефонами (включенным или отключенным) и прочими электронными устройствами;
- Использовать устройство для сдачи профессионального экзамена (персональный компьютер) для работы с электронными базами данных и иными интернет-страницами, кроме тех, на которых размещен профессиональный экзамен (ПАК);
- Выходить мышкой за рабочую область на экране, где размещены вопросы и варианты ответов, поскольку в процесс сдачи экзамена внедрена система прокторинга, отслеживающая выход за рабочую область. Нарушение данного условия может привести к преждевременному завершению экзамена для соискателя;
- Нарушать тишину и порядок во время проведения профессионального экзамена;
- Громко обращаться к Организатору во время проведения профессионального экзамена (при необходимости обращения к Организатору, Соискатель должен поднять руку);

- Разговаривать и обмениваться документами и иными материалами с другими Соискателями во время проведения профессионального экзамена;
- Обсуждать и разглашать содержание теоретической и практической части профессионального экзамена.

Перерывы:

- Перерывы во время проведения профессионального экзамена НЕ предусмотрены, поскольку его длительность составляет 80 минут.
- Соискателю, которому необходимо сделать перерыв, может это сделать это за счет личного экзаменационного времени

Соискатель, который нарушил одно или более из перечисленных правил, получит соответствующую запись о нарушениях в итоговый Протокол сдачи профессионального экзамена.

Соискатель, который грубо нарушил перечисленные правила (неоднократно, после полученных замечаний от Организатора и/или жалоб от других Соискателей на его действия) может быть отстранен от сдачи профессионального экзамена решением Организатора.

Этапы проведения профессионального экзамена

Независимая оценка квалификации содержит несколько этапов:

- теоретическая часть (40 вопросов),
- практическая часть (2 задачи)

Соискателю необходимо выполнить 42 задания за 80 мин. (1 час 20 минут).

До экзамена соискатель проходит целевой инструктаж:

- 1) по применению специализированного программного обеспечения для проведения теоретической части экзамена;
- 2) по использованию необходимых и разрешённых приспособлений, необходимых для выполнения практической части экзамена;
- 3) по правилам пожарной безопасности.

Теоретическая часть профессионального экзамена содержит 40 заданий. На этот этап отводится 60 минут.

Теоретические задания различаются по направлениям:

26 заданий – по общим вопросам (составляют в количественном отношении 65% от общего количества заданий и направлены на проверку знаний в отношении норм законодательства в целом, законодательства в области ГКО, в частности)

14 заданий – специализированные задания (составляют в количественном отношении 35% от общего количества заданий и ориентированы на проверку знаний в предметной области, в соответствии с выбранной соискателем трудовой функцией).

Теоретические задания различаются по уровню сложности:

34 задания – менее сложные, оцениваются 1 баллом за правильный ответ;

6 заданий – сложные, оцениваются 2 баллами за правильный ответ.

За правильное выполнение каждого задания теоретического этапа экзамена соискатель получает **1** (один) или **2** (два) балла в зависимости от уровня сложности задания.

Максимальное количество набранных баллов теоретического этапа экзамена – 46 баллов.

Практическая часть профессионального экзамена содержит 2 (два) задания. На этот этап отводится 20 минут.

Задания отличаются уровнем сложности:

– простое задание, правильное решение которого оценивается в 1 балл,

– усложненное задание, правильное решение которого оценивается в 3 балла.

Максимальное количество набранных баллов за правильное выполнение одного задания практического этапа профессионального экзамена – 4 балла.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации «**Кадастровый оценщик (7 уровень квалификации)**» принимается при суммарном наборе не менее 35 баллов за выполнение теоретической и практической части экзамена (не менее 70% от общего количества баллов за теоретический и практические этапы экзамена).

При успешном прохождении экзамена в течение 30 дней соискатель получает Свидетельство о подтверждении квалификации: «Кадастровый оценщик (7 уровень квалификации)».

4. Перечень и содержание вопросов для подготовки к профессиональному экзамену

| Перечень тем в теоретической части |
|--|
| Формирование групп объектов недвижимости для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| Выбор подходов и методов оценки, разработка моделей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках сформированных расчетных групп и подгрупп |
| Анализ качества статистических моделей оценки, проведение расчетов |
| Осуществлять построение и применять модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп |
| Анализировать (проверять) рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность |
| Выявлять и анализировать ценообразующие факторы |
| Анализировать результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке |
| Законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности |
| Методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп объектов недвижимости |
| Порядок (алгоритм) определения кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| Применять методы определения кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета эталонного (типового) объекта, особо сложных и нетиповых объектов недвижимости |
| Определять факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости, оценка которых осуществляется в рамках индивидуального расчета |

| Перечень тем в практической части |
|--|
| Определение (пересчет) кадастровой стоимости методами массовой оценки. |
| Выбор подходов и методов оценки, разработка моделей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках сформированных расчетных групп и подгрупп |
| Выбор подходов и методов оценки, разработка моделей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках сформированных расчетных групп и подгрупп |

Для подготовки задействован ПС 10.012 «Специалист по определению кадастровой стоимости» и его трудовые функции с кодом D/01.5 и D/02.5

| | | | |
|--------------|---|-----|--------|
| Наименование | Разработка цифровых тематических карт для целей определения кадастровой стоимости | Код | D/01.7 |
|--------------|---|-----|--------|

| | |
|--------------------|---|
| Трудовые действия | <p>Систематизация рыночной информации о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования с учетом существующего и перспективного развития, а также затрат на создание указанных объектов недвижимости</p> <p>Составление в графическом и семантическом виде информации о сложившейся на дату определения кадастровой стоимости ситуации в различных сегментах рынка недвижимости, представленных в конкретных ценовых зонах</p> <p>Установление ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости</p> <p>Анализ и структурирование информации, необходимой для определения кадастровой стоимости</p> <p>Проведение ценового зонирования</p> <p>Визуализация ценового зонирования</p> <p>Наполнение геоинформационной системы сведениями, необходимыми для проведения государственной кадастровой оценки</p> <p>Осуществление разработки геоинформационной системы или модернизация (совершенствование) существующей системы</p> <p>Осуществление систематизации и структурирования геоинформационных данных</p> <p>Разработка и создание цифровых тематических карт (схем) ценовых зон</p> |
| Необходимые умения | <p>Применять методы и инструменты систематизации рыночной информации об объектах недвижимости</p> <p>Использовать инструменты отображения информации о рынке недвижимости в графическом и семантическом виде</p> <p>Применять методы, используемые при установлении ценовых зон</p> <p>Систематизировать и структурировать геоинформационные данные</p> <p>Визуализировать ценовое зонирование</p> <p>Владеть методами и инструментами разработки цифровых тематических карт (схем)</p> |
| Необходимые знания | <p>Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке</p> <p>Законодательство Российской Федерации о геодезии, картографии и пространственных данных</p> <p>Технология и методы создания, использования, преобразования и отображения пространственных данных, в том числе с использованием информационных систем</p> <p>Требования к созданию цифровых тематических карт</p> <p>Функциональные возможности специализированных программных продуктов</p> <p>Организация работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости</p> <p>Особенности ценообразования на рынке недвижимости и основы статистики</p> |

| | |
|--|--|
| | Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость |
| | Гражданское, земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации |

| | | | |
|--------------|--|-----|--------|
| Наименование | Графическая (пространственная) привязка данных к картографическому материалу для целей определения кадастровой стоимости | Код | D/02.7 |
| | | | |

| | |
|--------------------|---|
| Трудовые действия | Графическое изображение объектов недвижимости с указанием их стоимостных характеристик на картографическом материале |
| | Проведение ценового зонирования объектов недвижимости |
| | Визуализация объектов недвижимости с учетом ценового зонирования |
| Необходимые умения | Отображение технической информации об объектах недвижимости на картографическом материале |
| | Применять методы оценочного зонирования объектов недвижимости |
| | Применять методы оценочного зонирования объектов недвижимости |
| | Визуализировать объекты недвижимости с учетом ценового зонирования |
| Необходимые знания | Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке |
| | Законодательство Российской Федерации о геодезии, картографии и пространственных данных |
| | Технологию и методы создания, использования, преобразования и отображения пространственных данных, в том числе с использованием информационных систем |
| | Требования к созданию цифровых тематических карт |
| | Функциональные возможности специализированных программных продуктов |
| | Организация работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| | Особенности ценообразования на рынке недвижимости и основы статистики |
| | Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость |
| | Гражданское, земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации |

5. Рекомендуемая литература для подготовки к профессиональному экзамену

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
- Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (ред. от 30.12.2021);
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»;
- Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0280 «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений»;
- Приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0282 «Об утверждении состава сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляемых в исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, сроков, порядка и требований к формату их предоставления в электронной форме»;
- Приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0284 «Об утверждении Требований к

отчету об итогах государственной кадастровой оценки»;

- Приказ Росреестра № П/0286 от 06.08.2020 «Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»;

- Учебник «Оценка стоимости земельных участков» под ред. М.А. Федотовой, В.И. Петров;

- Учебное пособие «Оценка стоимости недвижимости», Грибовский С.В.;

- Учебник «Оценка недвижимости» под ред. Грязновой А.Г., Федотовой М.А.

6. Образцы оценочных заданий

Для успешного прохождения профессионального экзамена рекомендуется:

- ознакомиться с примерами оценочных средств. Примеры оценочных средств размещены на сайте <https://spk.tpprf.ru/deyatelnost/primery-otsenoc/>;
- пройти демо-версию экзамена на сайте Центра оценки квалификации <https://tppcok.ru/>

Для того, чтобы приступить к прохождению экзамена или его демо-версии необходимо выбрать профессиональный стандарт, в который входит данная квалификация, и выбрать саму квалификацию из предлагаемого списка.

Выбор профессионального стандарта и квалификации

Вы перешли в раздел пробного экзамена. Выберите профессиональный стандарт и квалификацию для прохождения пробного экзамена.

Специалист по определению кадастровой стоимости

«Кадастровый оценщик (7 уровень квалификации)» Демо уровень

Для списка квалификации нужен выбор профессиональный стандарт

В данной квалификации **42 вопросов**, время прохождения **80 минут**.

Начать экзамен

В левой части будет отображено время, отведённое для прохождения данного экзамена и сетка пройденных задач.

Время до окончания сдачи экзамена

ТАЙМЕР 1 18 35

Профессиональный стандарт
Специалист по определению кадастровой стоимости

Квалификация
«Кадастровый оценщик (7 уровень квалификации)»
Демо уровень

Пример 1. Это задание на выбор нескольких правильных вариантов ответа. Возможно, что в данном задании их 2, 3, 4 или вообще все правильные. Правильность решения зависит от качества освоения пройденного материала по программе повышения квалификации или уровня предварительной подготовки.

 Вопрос 1 из 42

Выберите все правильные варианты ответа: При оценке каких земельных участков применяется затратный подход?

(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке")

Выберите один или несколько вариантов ответа:

- земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности
- ранее застроенных
- сельскохозяйственного назначения
- земельных участков, предназначенных для размещения памятников

Продолжить

Пропустить

Пример 2. Это задание на выбор одного правильного варианта ответа. После выбора варианта необходимо нажать кнопку «Продолжить». Если вопрос вызывает затруднения, то его можно пропустить, вернувшись к нему позже.

 Вопрос 9 из 41

Выберите правильный вариант ответа: Какими характеристиками обладает эталонный земельный участок?

(Регулирующий нормативный правовой акт - Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке")

Выберите один из всех возможных вариантов ответа:


- обладает минимальным количеством характеристик по отношению к остальным земельным участкам, входящим в состав объединения
- обладает наиболее выигрышными характеристиками по отношению к земельным участкам, входящим в состав объединения
- обладает максимальным количеством характеристик по отношению к остальным земельным участкам, входящим в состав объединения
- обладает наиболее вероятными характеристиками по отношению к остальным земельным участкам, входящим в состав объединения

Продолжить

Назад

Пропустить

Пример 3. В таких вопросах необходимо продолжить фразу, но варианты ответов представлены на выбор, как и в предыдущих заданиях.

 Вопрос 5 из 41

Продолжите фразу: "При использовании метода прямой капитализации доходов в рамках применения доходного подхода к оценке стоимости объекта оценки _____".


(Учебное пособие "Оценка стоимости недвижимости" - С.В.Грибовский, Е.Н.Иванова, Д.С.Львов, О.Е.Медведева)

Выберите один из всех возможных вариантов ответа:

- все доходы и расходы дисконтируются к нынешней стоимости
- будущая перепродажа пересчитывается в стоимость
- наиболее типичный доход первого года пересчитывается в стоимость
- доход и будущая перепродажа пересчитывается в стоимость

[Продолжить](#) [Назад](#) [Пропустить](#)

Пример 4. Особое внимание стоит обратить на то, что курсор вашей мышки не должен выходить за пределы рабочей области ПАК, поскольку это запрещено в Правилах прохождения экзамена. Программа зафиксирует этот факт, а соискатель может быть удалён с процедуры сдачи экзамена. В таком случае результат будет аннулирован.

 Вопрос 33 из 41

Выберите правильный вариант ответа: Учитываются ли в соответствии с законодательством Российской Федерации при определении кадастровой стоимости сервитуты?

(Регулирующий нормативный правовой акт – Приказ Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 508 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)

Выберите один из всех возможных вариантов ответа:

- Учитываются при

Выход за пределы рабочей области ПАК во время сдачи профессионального экзамена запрещён!
- Не учитываются
- Учитываются
- Учитываются или не учитываются в соответствии с требованиями технического задания

[Продолжить](#) [Назад](#) [Пропустить](#)

Пример 5. Если после прохождения 40 теоретических вопросов программа не допускает к прохождению практического этапа (решению задач), то необходимо вернуться к тем вопросам, которые остались нерешёнными. Это отображается в левой части рабочей области, в сетке заданий. По завершении успешного прохождения теоретической части ПАК предоставляет возможность перейти к практической.

Внимание!!!


Вы не ответили на 1 или несколько вопросов из теоретической части

Для того, что бы получить доступ к выполнению практической части профессионального экзамена Вам необходимо ответить на задания теоритической части профессионального экзамена.

Вернуться и ответить на вопросы

Продолжить

Пример 6. В 41 и 42 задании необходимо решить задачи, вписав результат в предложенную строку. Важно, чтобы ответ был введён в цифровом формате без пробелов, сокращений и буквенного обозначения.

 Вопрос 41 из 41

Какова стоимость объекта недвижимости при следующих условиях: чистый операционный доход от эксплуатации объекта недвижимости 50 000 руб., требуемая инвестором норма дохода на инвестиции в подобные объекты 15%, оставшийся срок экономической жизни 20 лет, стоимость земельного участка 30 000 руб. Стоимость участка предполагается неизменной в течение всего срока жизни объекта. Использовать линейный закон возмещения стоимости улучшений (метод Ринга).

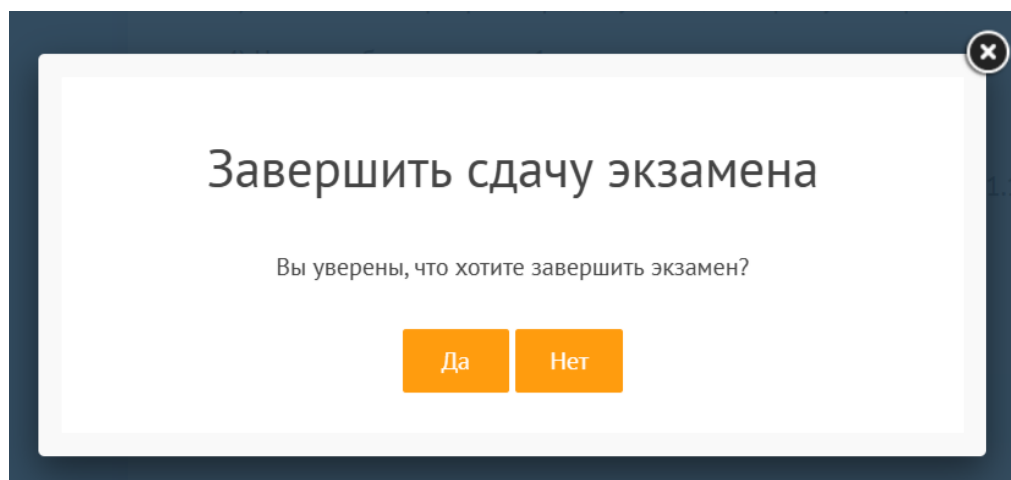
Ответ впишите в рублях, без пробелов.

Введите ответ на задачу:

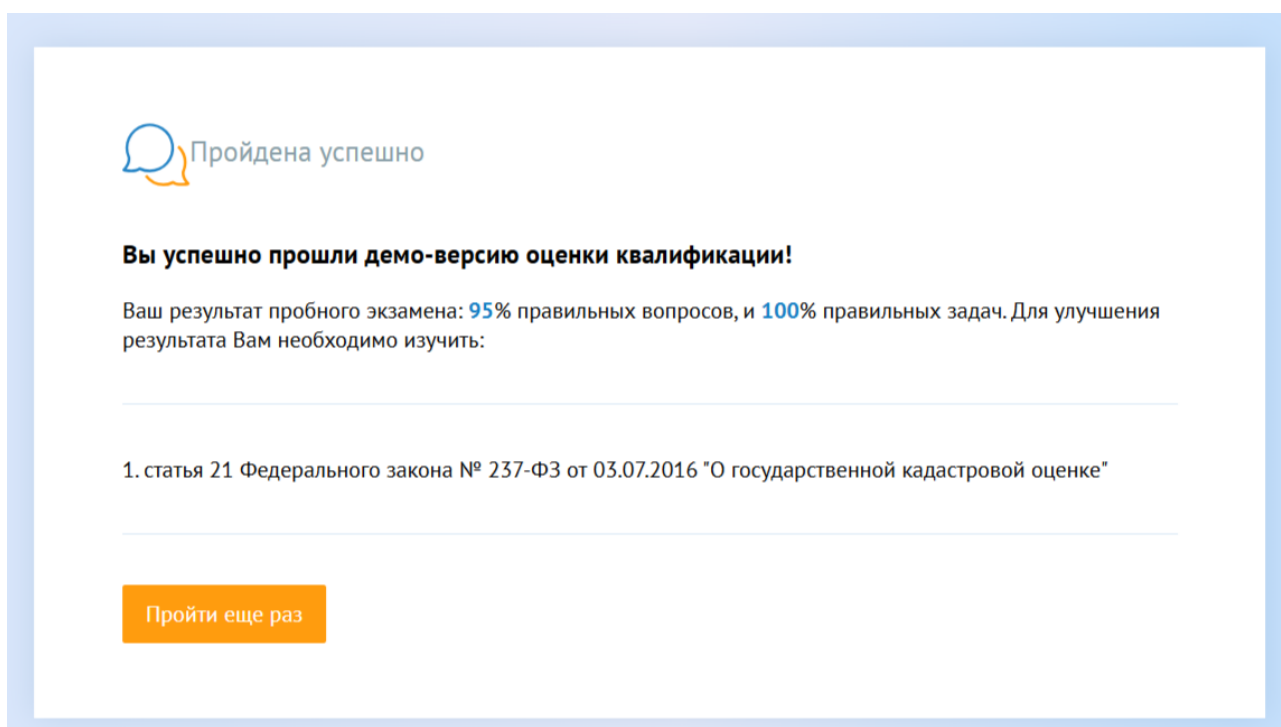
Ввести ответ цифрами БЕЗ пробелов и БЕЗ буквенного обозначения

Пример 7. После того, как будут решены задачи, появится окно, в котором необходимо подтвердить завершение сдачи экзамена. Если вы уверены в правильности ответов и готовы завершить экзамен, то следует нажать кнопку

«Да». Если имеются сомнения в правильности выполнения заданий, то есть возможность вернуться к ним, нажав кнопку «Нет», при наличии фиксированного программой времени сдачи.



Пример 8. Итогом прохождения экзамена или демо-версии будет отображение результатов сдачи. В случае успешного прохождения будет выдано Свидетельство государственного образца с занесением в реестр о подтверждении квалификации. При неуспешном прохождении соискателю будут даны рекомендации по изучению дополнительных материалов/источников.



Для того, чтобы подготовиться к прохождению экзамена соискатель может:

- подготовиться самостоятельно;*
- пройти курс повышения квалификации или переподготовки по*

специально разработанной для этого программе, по итогам которой проводится итоговая аттестация с применением инструментов НОК.

**ЖЕЛАЕМ УСПЕШНОЙ СДАЧИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ЭКЗАМЕНА, ПОДТВЕРЖДЕНИЯ И ПРИЗНАНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ!**