

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЕМОНСТРАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА
БАЗОВОГО УРОВНЯ**

Том 1

(Комплект оценочной документации)

Код и наименование профессии (специальности) среднего профессионального образования	21.02.05 Земельно-имущественные отношения
Наименование квалификации	Специалист по земельно-имущественным отношениям

Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по профессии (специальности) среднего профессионального образования (ФГОС СПО):	ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486
Код комплекта оценочной документации	КОД 21.02.05-2023

СТРУКТУРА КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Комплекс требований для проведения демонстрационного экзамена.
2. Перечень оборудования и оснащения, расходных материалов, средств обучения и воспитания.
3. План застройки площадки демонстрационного экзамена.
4. Требования к составу экспертных групп.
5. Инструкции по технике безопасности.
6. Образец задания.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

Сокращение	Расшифровка
ОМ	Оценочный материал
КОД	Комплект оценочной документации
ЦПДЭ	Центр проведения демонстрационного экзамена
СПО	Среднее профессиональное образование
ФГОС СПО	Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования
ОК	Общая компетенция
ПК	Профессиональная компетенция
ГИА	Государственная итоговая аттестация

1. КОМПЛЕКТ ОЦЕНОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Настоящий КОД предназначен для его использования при организации и проведении аттестации обучающихся по программам среднего профессионального образования в форме демонстрационного экзамена базового уровня.

1.1. Комплекс требований для проведения демонстрационного экзамена

Организационные требования¹:

1. Демонстрационный экзамен проводится с использованием КОД, включенных образовательными организациями в программу ГИА.
2. Задания демонстрационного экзамена доводятся до главного эксперта в день, предшествующий дню начала демонстрационного экзамена.
3. Образовательная организация обеспечивает необходимые технические условия для обеспечения заданиями во время демонстрационного экзамена выпускников, членов ГЭК, членов экспертной группы.
4. Демонстрационный экзамен проводится в ЦПДЭ, представляющем собой площадку, оборудованную и оснащенную в соответствии с КОД.
5. ЦПДЭ может располагаться на территории образовательной организации, а при сетевой форме реализации образовательных программ - также на территории иной организации, обладающей необходимыми ресурсами для организации ЦПДЭ.
6. Выпускники проходят демонстрационный экзамен в ЦПДЭ в составе экзаменационных групп.

¹Отдельные положения Порядка проведения государственной итоговой аттестации по программам СПО, утвержденного приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 08.11.2021 № 800.

7. Образовательная организация знакомит с планом проведения демонстрационного экзамена выпускников, сдающих демонстрационный экзамен, и лиц, обеспечивающих проведение демонстрационного экзамена, в срок не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты проведения экзамена.

8. Количество, общая площадь и состояние помещений, предоставляемых для проведения демонстрационного экзамена, должны обеспечивать проведение демонстрационного экзамена в соответствии с КОД.

9. Не позднее, чем за один рабочий день до даты проведения демонстрационного экзамена главным экспертом проводится проверка готовности ЦПДЭ в присутствии членов экспертной группы, выпускников, а также технического эксперта, назначаемого организацией, на территории которой расположен ЦПДЭ, ответственного за соблюдение установленных норм и правил охраны труда и техники безопасности.

10. Главным экспертом осуществляется осмотр ЦПДЭ, распределение обязанностей между членами экспертной группы по оценке выполнения заданий демонстрационного экзамена, а также распределение рабочих мест между выпускниками с использованием способа случайной выборки. Результаты распределения обязанностей между членами экспертной группы и распределения рабочих мест между выпускниками фиксируются главным экспертом в соответствующих протоколах.

11. Выпускники знакомятся со своими рабочими местами, под руководством главного эксперта также повторно знакомятся с планом проведения демонстрационного экзамена, условиями оказания первичной медицинской помощи в ЦПДЭ. Факт ознакомления отражается главным экспертом в протоколе распределения рабочих мест.

12. Допуск выпускников в ЦПДЭ осуществляется главным экспертом на основании документов, удостоверяющих личность.

13. Образовательная организация обязана не позднее, чем за один рабочий день до дня проведения демонстрационного экзамена уведомить

главного эксперта об участии в проведении демонстрационного экзамена тьютора (ассистента).

Требование к продолжительности демонстрационного экзамена:

Продолжительность демонстрационного экзамена (не более)	4:00:00
---	----------------

Требования к содержанию²:

№ п/п	Модуль задания ³ (вид деятельности, вид профессиональной деятельности)	Перечень оцениваемых ПК (ОК)	Перечень оцениваемых умений и навыков/ практического опыта
1	Управление земельно-имущественным комплексом	ПК Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	<i>иметь практический опыт:</i> составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий. <i>Уметь</i> осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности.
2	Осуществление кадастровых отношений	ПК Выполнять комплекс кадастровых процедур	<i>Уметь:</i> выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета; составлять межевой план с графической и текстовой частями; организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом; проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения.

²В соответствии с ФГОС СПО.

³ Наименование модуля задания совпадает с видом профессиональной деятельности (ФГОС СПО)

3	Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений	ПК Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.	<i>иметь практический опыт:</i> выполнения картографо-геодезических работ. <i>Уметь</i> читать топографические и тематические карты и планы в соответствии с условными знаками и условными обозначениями.
4	Определение стоимости недвижимого имущества	ПК Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.	<i>иметь практический опыт:</i> оценки недвижимого имущества. <i>уметь:</i> собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах; производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества; обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки.

Требования к оцениванию:

Максимально возможное количество баллов	100
---	------------

№ п/п	Модуль задания (вид деятельности, вид профессиональной деятельности)	Критерий оценивания ⁴	Баллы
1	Управление земельно-имущественным комплексом	Подготовка документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	15,00
2	Осуществление кадастровых отношений	Выполнение комплекса кадастровых процедур.	35,00
3	Картографо-геодезическое сопровождение	Определение координат границ земельных участков и вычисление их площади	15,00

⁴ Формулировка критерия оценивания совпадает с наименованием профессиональной (общей) компетенции и начинается с отглагольного существительного.

	земельно-имущественных отношений		
4	Определение стоимости недвижимого имущества	Произведение расчетов, по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	35,00
Итого			100,00

Рекомендуемая схема перевода результатов демонстрационного экзамена из столбальной шкалы в пятибалльную:

Оценка (пятибалльная шкала)	«2»	«3»	«4»	«5»
Оценка в баллах (столбальная шкала)	0,00 – 19,99	20,00 – 39,99	40,00 – 69,99	70,00 - 100,00

1.2. Перечень оборудования и оснащения, расходных материалов, средств обучения и воспитания

Перечень оборудования:

№ п/п	Наименование оборудования	Минимальные характеристики
1	Стационарный компьютер (или ноутбук) с доступом в Интернет (1 ед./чел.)	Процессор с частотой не менее 2400 МГц, 2 ядра, объем оперативной памяти не менее 4 Гб, объем жесткого диска не менее 500 Гб.
2	Программное обеспечение (устанавливается на каждый компьютер)	Операционная система. Система автоматизированного проектирования для создания чертежа границ земельного участка. Текстовый редактор.
3	Принтер с сетевым подключением к компьютерам (1 ед.)	Черно-белая печать
4	Принтер с сетевым подключением к компьютерам (1 ед.)	Цветная печать
5	Стол ученический (1 ед./чел.)	Материал каркаса: ЛДСП / металлокаркас, размеры не менее 90х80х76 см, толщина столешницы не менее 22 мм
6	Стул ученический (1 ед./чел.)	Материал: фанера / металлокаркас; размеры:

		не менее 38х40х46 см
7	Стол (1 ед.)	Материал каркаса: ЛДСП, размеры не менее 120х60х76 см, толщина столешницы: 22 мм
8	Стул (1 ед./чел.)	Металлокаркас, мягкое сиденье и спинка, материал: ткань или кожзаменитель, размеры не менее 92х60х56 см.
9	Корзина для отходов (1 ед.)	Пластик, вместимость не менее 5 литров.

Перечень инструментов:

№ п/п	Наименование инструментов	Минимальные характеристики
1	Калькулятор инженерный (1 ед./чел.)	10-ти разрядный, с расчетом тригонометрических функций

Перечень расходных материалов:

№ п/п	Наименование расходных материалов	Минимальные характеристики
1	Бумага (15 листов на чел.)	Листы белые, А4
2	Файлы (1 ед./чел.)	Пластиковые, прозрачные, А4
3	Ручка (1 ед./чел.)	Шариковая, с синими чернилами
4	Карандаш простой (1 ед./чел.)	Деревянный, ТМ
5	Ластик (1 ед./чел.)	Мягкий

1.3. План застройки площадки демонстрационного экзамена

План застройки площадки представлен в приложении к настоящему тому № 1 оценочных материалов демонстрационного экзамена базового уровня.

Требования к застройке площадки:

№ п/п	Наименование	Технические характеристики
1.	Вентиляция	Норма воздухообмена из расчета на 1 человека в час: 20 м ³ /ч
2.	Полы	Полы должны быть выполненными из материалов, допускающих влажную обработку и дезинфекцию, без дефектов и повреждений
3.	Освещение	Система общего освещения обеспечивается потолочными светильниками с разрядными, люминесцентными или светодиодными лампами со спектрами светового излучения: белый, тепло-белый, естественно-белый
4.	Электричество	Заземленные розетки электропитания

5.	Водоснабжение	Центральное
6.	Отходы	Корзина для отходов
7.	Температура	Допустимая температура воздуха – не ниже + 18°С.

1.4. Требования к составу экспертных групп

Количественный состав экспертной группы определяется образовательной организацией исходя из числа сдающих одновременно демонстрационный экзамен выпускников. Один эксперт должен иметь возможность оценить результаты выполнения задания выпускников в полной мере согласно критериям оценивания.

Количество главных экспертов на демонстрационном экзамене	1
Минимальное (рекомендованное) количество экспертов на 1 выпускника	1
Минимальное (рекомендованное) количество экспертов на 5 выпускников	3

1.5. Инструкция по технике безопасности

1. Технический эксперт под подпись знакомит главного эксперта, членов экспертной группы, выпускников с требованиями охраны труда и безопасности производства.

2. Все участники демонстрационного экзамена должны соблюдать установленные требования по охране труда и производственной безопасности, выполнять указания технического эксперта по соблюдению указанных требований.

Инструкция:

1. В подготовительный день, все участники должны ознакомиться с инструкцией по технике безопасности, с планами эвакуации при возникновении пожара, местами расположения санитарно-бытовых помещений, питьевой воды, подготовить рабочее место.

По окончании ознакомительного периода, участники подтверждают свое ознакомление со всеми процессами, подписав лист прохождения инструктажа по работе на оборудовании.

2. В день проведения демонстрационного экзамена:

2.1. Подготовить рабочее место: включить оборудование, проверить его работу, включая программное обеспечение; разместить канцелярские принадлежности.

2.2. Изучить содержание и порядок проведения модулей экзаменационного задания, а также безопасные приемы их выполнения.

3. Участнику запрещается приступать к выполнению экзаменационного задания при обнаружении неисправности оборудования. О замеченных недостатках и неисправностях немедленно сообщить эксперту.

4. Нельзя располагать рядом с компьютером, принтером жидкости, а также работать мокрыми руками.

5. Запрещается переключать разъемы интерфейсных кабелей периферийных устройств.

6. Суммарное время непосредственной работы с оборудованием в течение дня должно быть не более 6 часов;

7. При выполнении экзаменационных заданий:

- необходимо быть внимательным, не отвлекаться посторонними разговорами и делами, не отвлекать других участников;

- соблюдать настоящую инструкцию;

- соблюдать правила эксплуатации оборудования, не подвергать их механическим ударам, не допускать падений;

- поддерживать порядок и чистоту на рабочем месте;

8. Требования охраны труда в аварийных ситуациях

8.1. В случае возникновения у участника экзамена плохого самочувствия или получения травмы сообщить об этом эксперту.

8.2. При поражении участника электрическим током немедленно отключить электросеть, оказать первую помощь (самопомощь) пострадавшему, сообщить эксперту, при необходимости вызвать скорую медицинскую помощь и отправить пострадавшего в лечебное учреждение.

8.3. При возникновении пожара необходимо немедленно оповестить эксперта. При последующем развитии событий следует руководствоваться указаниями эксперта и немедленно покинуть здание.

8.4. При обнаружении взрывоопасного или подозрительного предмета не подходить близко к нему, предупредить эксперта о возможной опасности. При последующем развитии событий следует руководствоваться указаниями эксперта.

9. После окончания работ каждый участник обязан привести в порядок рабочее место и отключить оборудование от сети.

1.6. Образец задания

Модуль 1: Управление земельно-имущественным комплексом
<p>Задание модуля 1:</p> <p><i>Рассчитать размер земельного налога, который ООО «Робот» должно платить ежеквартально, если оно владеет на праве собственности земельным участком площадью X м², предназначенным для производства; кадастровая стоимость данного земельного участка составляет Y рублей; налоговая ставка, установленная нормативным актом органов местного самоуправления, составляет Z %; муниципалитет ввел систему авансовых платежей.</i></p>
Модуль 2: Осуществление кадастровых отношений
<p>Задание модуля 2:</p> <p><i>Составить межевой план в связи уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка, оформив графическую часть посредством системы автоматизированного проектирования.</i></p> <p><i>Распечатать составленный межевой план.</i></p>
Модуль 3: Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений
<p>Задание модуля 3:</p> <p><i>Вычислить прямоугольные координаты второй характерной точки земельного участка с помощью прямой геодезической задачи, если известна прямоугольные координаты первой характерной точки, дирекционный угол и расстояние между ними.</i></p>

Модуль 4: Определение стоимости недвижимого имущества

Задание модуля 4:

Рассчитать рыночную стоимость объекта недвижимости доходным подходом методом прямой капитализации на примере, торгового центра, находящегося в городе М, если известна площадь здания, общая площадь торговых помещений, коэффициент загрузки торговых помещений, балансовая стоимость здания; средняя ставка аренды в торговом центре. Предполагаемый срок владения объектом 10 лет.

Кроме того, известно, что в здании имеется гостевая платная автостоянка и условия ее работы.

Торговый центр работает без выходных 12 часов в сутки.

Приводятся данные о постоянных и переменных операционных расходах, связанных с эксплуатацией торгового центра:

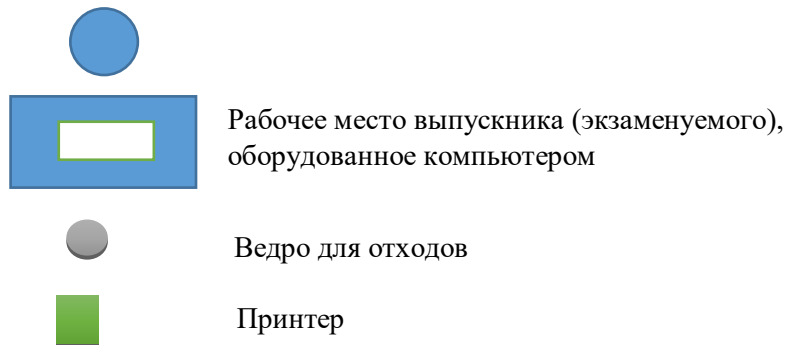
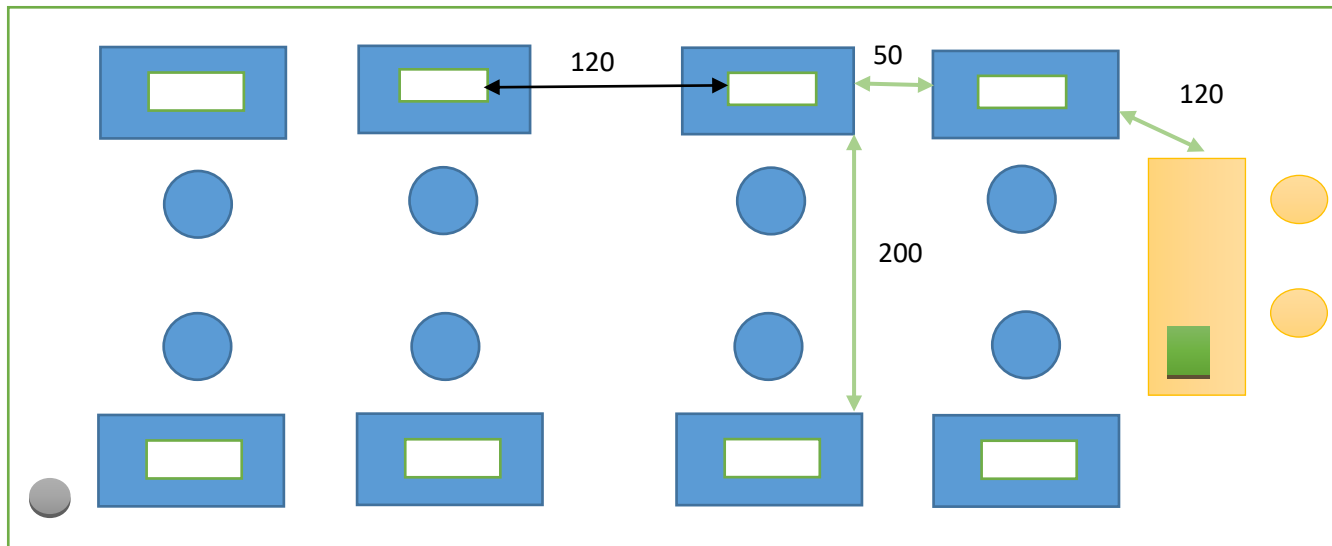
- арендная плата за земельный участок;*
- страховые взносы;*
- налог на имущество;*
- ежегодные амортизационные отчисления;*
- переменные операционные расходы.*

В задаче также приводятся следующие данные:

- безрисковая ставка доходности;*
- величина инфляционного риска;*
- ставка предпринимательского риска, рассчитанная методом экспертных оценок;*
- средний срок экспозиции;*
- на рынке наблюдается рост спроса на недвижимость;*
- нет возможности реинвестирования средств под первоначальную ставку доходности капитала.*

План застройки площадки

Общая площадь: не менее 30 м²



13

