

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЛЕСОТЕХНИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Г. Ф. МОРОЗОВА»

Кафедра промышленного транспорта, строительства и геодезии

Утверждаю  
Начальник учебно-методического  
Управления ФГБОУ ВО «ВГЛТУ» \_\_\_\_\_ С.В Писарева  
«18» сентября 2020 г.



**Программа государственной итоговой аттестации**

**по специальности  
среднего профессионального образования**

**21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

**заочная форма обучения**

Воронеж 2020

Программа государственной итоговой аттестации разработана на основе ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения и учебного плана программы подготовки специалистов среднего звена (ППССЗ) по данной специальности, утвержденного ректором ВГЛТУ 18.09.2020 г.

Организация-разработчик: ФГБОУ ВО «ВГЛТУ имени Г.Ф. Морозова»

Согласовано:

Заведующая кафедрой  
промышленного транспорта,  
строительства и геодезии  
профессор



Т.Н. Стородубцева  
«18» сентября 2020 г.

Директор научной библиотеки



Т.В. Гончарова  
«18» сентября 2020 г.

## Пояснительная записка

Государственная итоговая аттестация (далее ГИА) является частью оценки качества освоения программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения является обязательной процедурой для выпускников, завершающих освоение программы подготовки специалистов среднего звена.

В соответствии с федеральным законом от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» государственная итоговая аттестация является формой оценки ступени и уровня освоения обучающимися образовательной программы.

Программа разработана на основе законодательства Российской Федерации и соответствующих типовых положений Министерства образования и науки Российской Федерации:

- Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

- Приказа Министерства образования и науки Российской Федерации от 16.08.2013г. № 968 «Об утверждении Порядка проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего профессионального образования»;

- Приказа Министерства образования и науки Российской Федерации от 31.01.2014г. № 74 «О внесении изменений в Порядок проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего профессионального образования, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 16.08.2013г. № 968»;

- Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.05.2014 № 486 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения», зарегистрированного в Минюсте России 27.06.2014 г. № 32885.

Целью ГИА является определение соответствия результатов освоения студентами образовательных программ среднего профессионального образования соответствующим требованиям федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования. ГИА призвана способствовать систематизации и закреплению знаний и умений обучающегося по специальности при решении конкретных профессиональных задач, определять уровень подготовки выпускника к самостоятельной профессиональной деятельности.

Программа фиксирует основные регламенты подготовки и проведения процедуры государственной итоговой аттестации, определенные в

нормативных и организационно-методических документах ФГБОУ ВО «ВГЛТУ».

Программа ГИА разрабатывается и доводится до сведения студентов не позднее, чем за шесть месяцев до начала государственной итоговой аттестации.

К государственной итоговой аттестации допускаются студенты, не имеющие академической задолженности и в полном объеме выполнившие учебный план или индивидуальный учебный план по осваиваемой образовательной программе среднего профессионального образования.

#### **Виды государственной итоговой аттестации**

Государственная итоговая аттестация обучающихся по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения проводится в форме защиты выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта)).

Выпускная квалификационная работа способствует систематизации и закреплению знаний выпускника по специальности при выполнении основных видов деятельности, согласно получаемой квалификации. Выпускная квалификационная работа должна обеспечивать закрепление общей культуры, а также совокупность методологических представлений и методических навыков в данной области профессиональной деятельности.

Государственная итоговая аттестация выпускников не может быть заменена оценкой уровня их подготовки на основе текущего контроля успеваемости и результатов промежуточной аттестации.

Государственная итоговая аттестация согласно учебному плану ФГБОУ ВО «ВГЛТУ» проводится на 3 курсе по окончании освоения ППССЗ.

**Перечень планируемых результатов обучения при прохождении государственной итоговой аттестации, соотнесённых с планируемыми результатами освоения ОПОП (требования к профессиональной подготовке выпускника).**

ГИА позволяет оценить подготовку выпускников в трех направлениях: оценка уровня освоения дисциплин и компетенций, готовности к выполнению основных видов деятельности согласно получаемой квалификации специалиста среднего звена, освоению одной или нескольких профессий рабочих, должностей служащих.

К оцениванию уровня освоения дисциплин и компетенций определены следующие компетенции:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

К готовности выполнения основных видов деятельности согласно получаемой квалификации специалиста среднего звена определены следующие профессиональные компетенции.

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

ПК 3.1. Выполнять работы по картографо-геодезическому обеспечению территорий, создавать графические материалы.

ПК 3.2. Использовать государственные геодезические сети и иные сети для производства картографо-геодезических работ.

ПК 3.3. Использовать в практической деятельности геоинформационные системы.

ПК 3.4. Определять координаты границ земельных участков и вычислять их площади.

ПК 3.5. Выполнять поверку и юстировку геодезических приборов и инструментов.

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.

ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.

ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

ПК 4.4. Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ПК 4.6. Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.

### **Сроки и объем времени на проведение государственной итоговой аттестации**

Сроки проведения государственной итоговой аттестации определяются в соответствии с графиком учебного процесса.

Объем времени на подготовку и проведение государственной итоговой аттестации – 216 часов.

### **Защита выпускной квалификационной работы (дипломной работы) (дипломного проекта)**

Цель выпускной квалификационной работы заключается в достижении обучающимся необходимого уровня знаний, умений и навыков, позволяющих ему, как высококвалифицированному специалисту, успешно выполнять профессиональную деятельность в рамках профиля.

Сопутствующими целями выпускной квалификационной работы является:

- выявление недостатков знаний, умений и навыков, препятствующих адаптации квалифицированного специалиста к профессиональной деятельности в области;

- создание основы для последующего роста квалификации специалиста в выбранной им области приложения знаний, умений и навыков и др.

Для достижения поставленных целей студент должен решить следующие задачи:

- систематизации теоретических и практических знаний;
- развитие умений и навыков работы с различными видами специальной литературы;

- применение усвоенных знаний при решении конкретных научных и практических задач;

- развитие навыков самостоятельной работы;

- применения усвоенных знаний для разработки рекомендаций по совершенствованию управления земельно-имущественным комплексом;

- выявления уровня подготовленности студента к самостоятельной работе по осуществлению кадастровых отношений.

Выпускная квалификационная работа (дипломная работа (дипломный проект) является результатом самостоятельной работы студента, которая выполняется с целью публичной защиты и получения квалификации специалиста.

Тематика выпускных квалификационных работ должна быть актуальной, соответствовать современному состоянию и перспективам развития теории и практики управления земельно-имущественным комплексом.

Студенту предоставляется право выбора темы выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта), в том числе предложения своей тематики с необходимым обоснованием целесообразности ее разработки для практического применения. При этом тематика выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта) должна соответствовать содержанию одного или нескольких профессиональных модулей, входящих в образовательную программу среднего профессионального образования.

При выполнении выпускной квалификационной работы, обучающиеся должны показать свою способность и умение, опираясь на полученные углубленные знания, умения и сформированные компетенции, самостоятельно решать на современном уровне задачи своей профессиональной деятельности, профессионально излагать специальную информацию, аргументировать и защищать свою точку зрения, знать содержание профессиональной литературы в выбранной профессиональной области, в том числе зарубежную информацию по теме работы, а также российские нормативные документы в области земельно-имущественных отношений, оценивать степень достоверности фактов, гипотез, выводов.

Примерная тематика ВКР может быть представлена так:

1. Земельно-имущественный комплекс как объект регулирования.
2. Механизм регулирования земельно-имущественных отношений в рыночной системе хозяйствования.
3. Формирование кадастровых систем и мониторинга объектов недвижимости в крупных городах.
4. Управление земельным фондом.
5. Анализ рынка земли муниципального образования.
6. Управление земельными ресурсами на различных административных территориальных уровнях.
7. Информационная роль государственного кадастра недвижимости.
8. Правовые основы управления земельными ресурсами и формирования системы государственного земельного кадастра.
9. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий.
10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Особенности учета и регистрации объектов недвижимости при формировании государственного кадастра недвижимости.
12. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

13. Определение рыночной стоимости жилого здания, выполненного по типовому проекту (на примере конкретного объекта).

14. Определение рыночной стоимости жилого здания, выполненного по индивидуальному проекту (на примере конкретного объекта).

15. Определение рыночной стоимости нежилого объекта с учетом проведенной реконструкции (на примере конкретного объекта).

16. Определение рыночной стоимости домовладения с земельным участком (на примере конкретного объекта).

17. Заключение о рыночной стоимости недвижимого имущества на основе согласования результатов, полученных различными методами оценки (на примере конкретного объекта).

18. Оценка земель сельскохозяйственного назначения (на примере конкретного объекта).

19. Особенности оценки недвижимости затратным подходом (на примере конкретного объекта).

20. Особенности оценки недвижимости доходным подходом (на примере конкретного объекта).

21. Особенности оценки сравнительным подходом (на примере конкретного объекта).

22. Оценка рыночной стоимости недвижимости как инструмент обеспечения эффективности инвестиций (на примере конкретного объекта).

23. Оценка стоимости недвижимости для целей ипотечного кредитования (на примере конкретного объекта).

24. Оценка объекта коммерческой недвижимости для целей залога (на примере конкретного объекта).

25. Определение ликвидационной стоимости объекта недвижимости (на примере конкретного объекта).

26. Оценка объекта коммерческой недвижимости для принятия управленческого решения (на примере конкретного объекта).

27. Совершенствование управления имуществом муниципального образования (на примере конкретного объекта).

28. Оценка рыночной стоимости как основа управления недвижимостью.

29. Анализ рынка коммерческой недвижимости (на примере муниципального образования, субъекта РФ, РФ).

30. Анализ рынка жилой недвижимости (на примере муниципального образования, субъекта РФ, РФ).

31. Система регулирования современных земельно-имущественных отношений.

32. Механизм управления объектами недвижимости.

33. Управление жизненным циклом объекта недвижимости.

34. Формы реализации права собственника в отношении недвижимого имущества.

35. Основные методы управления муниципальной недвижимостью.

36. Муниципальная политика в области недвижимости.

37. Градостроительные правила и зонирование земель и иных объектов недвижимости муниципального образования.
38. Характеристика и структура рынка городской недвижимости.
39. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
40. Особенности управления основными категориями земель.
41. Управление городскими территориями.
42. Система управления муниципальными земельными ресурсами.
43. Организация землеустройства территории.
44. Муниципальная политика в сфере землепользования.
45. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
46. Учет муниципальной недвижимости.
47. Реестр муниципальной недвижимости.
48. Информационно-аналитическое обеспечение управления недвижимостью.
49. Географические информационные системы (ГИС) в управлении недвижимым имуществом.
50. Финансовые аспекты развития рынка недвижимости.
51. Эффективность управления муниципальным имуществом.
52. Становление сервейинга как комплексного подхода к управлению недвижимостью.
53. Оценка программ в сфере управления недвижимостью.
54. Влияние рынка недвижимости на социально-экономическое развитие территории.
55. Саморегулирование деятельности в сфере управления имуществом.

Критерии оценки выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта):

- понимает сущность и социальную значимость выбранной тематики;
- обосновывает новизну работы, ее практическую значимость;
- предьявляет работу, оформленную в соответствии с основными требованиями о нормоконтроле;
- сопровождает защиту качественной, соответствующей структуре и содержанию выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта);
- решает профессиональную проблему в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;
- осуществляет поиск и использует информацию, необходимую для эффективного выполнения профессиональных задач;
- осуществляет сравнительный анализ различных точек зрения на изучаемую тему;
- устанавливает связь между теоретическими и практическими результатами и их соответствие с целями, задачами, гипотезой;
- логично выстраивает защиту, аргументирует ответы на вопросы;
- умеет структурировать знания, решать сложные практические

(творческие) задачи;

- умеет проводить исследование производственных задач, в том числе путем проектирования экспериментов, анализа и интерпретации данных, синтеза информации для получения обоснованных выводов;

- конструирует теоретические модели;

- представляет и обосновывает собственную позицию;

- оригинальность и новизна полученных результатов, проектных, конструкторских и технологических решений;

- использует различные технологии, в том числе инновационные, при выполнении проекта;

- защищает собственную профессиональную позицию;

- обобщает результаты исследования, делает выводы;

- представляет результаты апробации проекта;

- представляет и интерпретирует результаты исследования;

- осуществляет самооценку деятельности и результатов (осознание и обобщение собственного уровня профессионального развития);

Доклад по теме выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта) готовится студентом к публичной защите. Доклад должен обладать логичностью изложения содержать следующие сведения:

- тема выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта));

- исследуемая проблема;

- цель и задачи выпускной квалификационной работы (дипломной работы (дипломного проекта), обоснование поставленной задачи;

- методы, используемые для решения поставленной задачи;

- работа с научной, технической и технологической литературой;

- содержание разработки;

- методика обработки и интерпретации результатов проектирования или область применения разработки;

- основные результаты выполненной задачи.

Выступление с докладом должно занимать 5-10 минут и сопровождаться презентацией, выполненной при помощи современных средств визуального представления информации, снабженной иллюстрациями, отражающими основные результаты представленных разработок.

После завершения доклада студент отвечает на вопросы председателя и членов ГЭК и всех присутствующих на публичной защите, демонстрируя степень сформированности компетенций.

Критерии оценивания доклада:

- содержание всех обозначенных выше пунктов в структуре доклада;

- качество сопровождающей презентации – наличие таблиц, рисунков, графиков, диаграмм, адекватно отражающих основные результаты исследований;

- владение профессиональным стилем речи и изложения, специальной терминологией;

- знание принципов, на которых построены методики проведения расчетов и обработки полученных результатов;

- умение работать с прикладными проектными или научными пакетами и редакторскими программами, используемыми при проведении разработок, проводить соответствующую математическую обработку результатов и формировать сводные таблицы;

- владение методикой поиска оптимальных вариантов решения технологических, проектировочных, экологических проблем, методами проведения анализа научной и практической значимости проводимых исследований или разработок;

- умение получать современные знания, используя различные источники информации, вести поиск литературных источников по разрабатываемой теме с целью их использования при выполнении ВКР;

- умение самостоятельно работать с литературными источниками, реферировать научные и философские труды, составлять аналитические обзоры и обобщать полученные знания;

- владение методами оформления результатов разработок; умение обрабатывать эмпирические и экспериментальные данные; знание особенностей применения полученных знаний.

Описание шкалы оценивания:

Выступление с докладом и презентацией на публичной защите оценивается по 4-х балльной шкале.

- оценка «отлично» присваивается за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы, содержательность доклада и презентации, правильном и четком ответе на вопросы присутствующих касаясь темы исследования;

- оценка «хорошо» присваивается при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов к защите;

- оценка «удовлетворительно» присваивается за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;

- оценка «неудовлетворительно» присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

Обобщенная оценка защиты выпускной квалификационной работы определяется с учетом отзыва руководителя и оценки рецензента.

Решение о соответствии выпускника квалификации специалиста среднего звена по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения принимается членами ГЭК.

## Методические материалы

1. Методические указания по организации и прохождению государственной итоговой аттестации по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения /Авдеева И.А./М-во науки и высшего образования РФ, ФГБОУ ВО «ВГЛТУ им. Г.Ф. Морозова». - Воронеж, 2020. – ЭБС ВГЛТУ

2. Положение об оформлении студенческих работ в ФГБОУ ВО «ВГЛТУ»

3. Методические указания по правилам написания и оформлению выпускной квалификационной работы (дипломной работы) по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения/Авдеева И.А./М-во науки и высшего образования РФ, ФГБОУ ВО «ВГЛТУ им. Г.Ф. Морозова». - Воронеж, 2020. – ЭБС ВГЛТУ

### **Особенности реализации государственной итоговой аттестации для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При проведении государственной итоговой аттестации обеспечивается соблюдение следующих общих требований:

- проведение государственной итоговой аттестации для лиц с ограниченными возможностями здоровья в одной аудитории совместно с выпускниками, не имеющими ограниченных возможностей здоровья, если это не создает трудностей для выпускников при прохождении государственной итоговой аттестации;- присутствие в аудитории ассистента, оказывающего выпускникам необходимую техническую помощь с учетом их индивидуальных особенностей (занять рабочее место, передвигаться, прочесть и оформить задание, общаться с членами государственной экзаменационной комиссии);

- пользование необходимыми выпускникам техническими средствами при прохождении государственной итоговой аттестации с учетом их индивидуальных особенностей;

- обеспечение возможности беспрепятственного доступа выпускников в аудиторию, туалетные и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов при отсутствии лифтов аудитория должна располагаться на первом этаже, наличие специальных кресел и других приспособлений).

Дополнительно при проведении государственной итоговой аттестации обеспечивается соблюдение требований, предусмотренных нормативными актами, в зависимости от категорий выпускников с ограниченными возможностями здоровья.

Выпускники или родители (законные представители) несовершеннолетних выпускников не позднее, чем за 3 месяца до начала государственной итоговой аттестации, подают письменное заявление о необходимости создания для них специальных условий при проведении государственной итоговой аттестации.

Программу составил  
доцент



Авдеева И.А.