



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт агrobiотехнологий и землепользования
Кафедра землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-
воспитательной работе
и молодежной политике, доцент
А.В. Дмитриев
« » мая 2023г.



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**

по специальности среднего профессионального образования

21.02.19 Землеустройство

Квалификация

специалист по землеустройству

Форма обучения

очная

Составитель:

доцент, к.т.н.

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Логинов Николай Александрович
Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры землеустройства и кадастров «20» апреля 2023 года (протокол № 15)

Заведующий кафедрой:

кандидат с/х наук, доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Сулейманов Салават Разяпович
Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии Института агробιοтехнологий и землепользования «2» мая 2023 года (протокол № 8)

Председатель методической комиссии:

к.с.-х.н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Даминова Аниса Илдаровна
Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Подпись

Сержанов Игорь Михайлович
Ф.И.О.

Протокол ученого совета института № 11 от «3» мая 2023 года

1 ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения ООП СПО по направлению 21.02.19 «Землеустройство», обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Управление недвижимостью».

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК 1.6	Применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов; - оценивать возможность использования материалов аэро- и космических съемок; - пользоваться фотограмметрическими приборами <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов; - основные принципы, методы и свойства информационных и телекоммуникационных технологий; - прикладное программное обеспечение и информационные ресурсы при проведении полевых и камеральных геодезических работ
ПК 2.1	Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.	<p>Уметь: проводить инвентаризацию в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта недвижимости</p> <p>Знать: основные понятия, категории и методы технической инвентаризации объектов капитального строительства</p>
ПК 2.3	Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять основные конструктивные элементы зданий и сооружений; - определять параметры и конструктивные характеристики зданий различного функционального назначения; - определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу), разрабатывать проекты; - применять современные методы выполнения работ в области технической инвентаризации объектов капитального строительства

		<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none">- классификацию зданий и сооружений по типам и функциональному назначению;- параметры и конструктивные характеристики зданий различного функционального назначения;- требования к подготовке технического плана объекта капитального строительства;- современные способы автоматизации процесса технической инвентаризации объектов капитального строительства
--	--	--

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты	Оценки сформированности компетенций			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ПК 1.6 Применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов.	Уметь: - применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов; - оценивать возможность использования материалов аэро- и космических съемок; - пользоваться фотограмметрическими приборами	Фрагментарные представления о применении аппаратно-программных средств для расчетов и составления топографических, межевых планов	Использует терминологию, оформления применены аппаратно-программных средств для расчетов и составления топографических, межевых планов	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания о оформлении результатов поиска, применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов	Сформированные систематические знания оформления результатов поиска, применения аппаратно-программных средств для расчетов и составления топографических, межевых планов
	Знать: Знать: - аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов; - основные принципы, методы и свойства информационных и телекоммуникационных технологий; - прикладное программное обеспечение и информационные ресурсы	Фрагментарные умения в применения основных сетевых технологий для применения в профессиональной деятельности	В целом, успешное, но несистематическое умение проводить применение основных сетевых технологий для применения в профессиональной деятельности	В целом успешное, но содержащее отдельные незначительные пробелы в умении проводить применение основных сетевых технологий для применения в профессиональной деятельности	Сформировано умение проводить применение основных сетевых технологий для применения в профессиональной деятельности

	при проведении полевых и камеральных геодезических работ				
ПК 2.1 Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.	Уметь: проводить инвентаризацию в целях установления наличия изменения в планировке и техническом состоянии объекта недвижимости	Фрагментарные представления о определении актуальности нормативно- правовой документации в профессиональной деятельности	Использует терминологию о определении актуальности нормативно- правовой документации в профессиональной деятельности	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания о о определении актуальности нормативно- правовой документации в профессиональной деятельности	Сформированные систематические знания о о определении актуальности нормативно- правовой документации в профессиональной деятельности
	Знать: основные понятия, категории и методы технической инвентаризации объектов капитального строительства	Фрагментарные умения применения современной научной и профессиональная терминологии	В целом, успешное, но не систематическом применении современной научной и профессиональная терминологии	В целом успешное, но содержащее отдельные незначительные пробелы осуществление применения современной научной и профессиональной терминологии	Сформировано умение проводить осуществление применения современной научной и профессиональная терминологии
ПК 2.3 Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно- программных средств.	Уметь: - определять основные конструктивные элементы зданий и сооружений; - определять параметры и конструктивные характеристики зданий различного функционального назначения; - определять тип здания по общим признакам (внешнему виду, плану, фасаду, разрезу), разрабатывать проекты;	Фрагментарные представления о проведении инвентаризации в целях установления наличия изменения в планировке техническом состоянии объекта недвижимости	Использует терминологию о проведении инвентаризации в целях установления наличия изменения в планировке техническом состоянии объекта недвижимости	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания о проведении инвентаризации в целях установления наличия изменения в планировке техническом состоянии объекта недвижимости	Сформированные систематические знания о деятельности проведения инвентаризации в целях установления наличия изменения в планировке техническом состоянии объекта недвижимости

	- применять современные методы выполнения работ в области технической инвентаризации объектов капитального строительства				
	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - классификацию зданий и сооружений по типам и функциональному назначению; - параметры и конструктивные характеристики зданий различного функционального назначения; - требования к подготовке технического плана объекта капитального строительства; - современные способы автоматизации процесса технической инвентаризации объектов капитального строительства 	Фрагментарные умения применения основных понятий, категории и методов технической инвентаризации объектов капитального строительства	В целом, успешное, но не систематическом применении основных понятий, категории и методов технической инвентаризации объектов капитального строительства	В целом успешное, но содержащее отдельные незначительные пробелы основных понятий, категории и методов технической инвентаризации объектов капитального строительства	Сформировано умение проводить осуществлении основных понятий, категории и методов технической инвентаризации объектов капитального строительства

Описание шкалы оценивания:

1. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему ни одним из элементов компетенции, т.е. обнаружившему существенные пробелы в знании основного программного материала по дисциплине, допустившему принципиальные ошибки при применении теоретических знаний, которые не позволяют ему продолжить обучение или приступить к практической деятельности без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

2. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», т.е. проявившему знания основного программного материала по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допустившему неточности в ответе на экзамене, но в основном обладающему необходимыми знаниями для их устранения при корректировке со стороны экзаменатора.

3. Оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать» и «уметь», проявившему полное знание программного материала по дисциплине, освоившему основную рекомендованную литературу, обнаружившему стабильный характер знаний и умений и способному к их самостоятельному применению и обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности.

4. Оценка «отлично» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», «уметь» и «владеть», проявившему всесторонние и глубокие знания программного материала по дисциплине, освоившему основную и дополнительную литературу, обнаружившему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний.

5. Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

6. Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

**3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ)
ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ
КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ
ПРОГРАММЫ**

Код и содержание компетенции (в соответствии с ФГОС)	№ заданий (вопросов, билетов, тестов и пр.) для оценки результатов обучения по соответствующей компетенции
ПК 2.1 Применять аппаратно-программные средства для расчетов и составления топографических, межевых планов	1. Оценочные материалы закрытого типа (вопросы 1 - 7) 2. Оценочные материалы открытого типа (вопросы 1-23)
ПК 2.1 Проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости.	1. Оценочные материалы закрытого типа (вопросы 7- 14) 2. Оценочные материалы открытого типа (вопросы 23-46)
ПК 2.3 Составлять технический план объектов капитального строительства с применением аппаратно-программных средств.	1. Оценочные материалы закрытого типа (вопросы 14 - 21) 2. Оценочные материалы открытого типа (вопросы 46 - 69)

СОДЕРЖАТЕЛЬНЫЙ ЭЛЕМЕНТ 1

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 1

Иск собственника, не владеющего вещью, к лицу, владеющему данной вещью, но не являющемуся ее собственником, называется:

- а) виндикационным иском;
- б) негаторным иском;
- в) иском о признании права собственности.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 2

Иск, содержащий требование собственника об устранении всяких нарушений его права, не

связанных с лишением владения, называется:

- а) виндикационным иском;
- б) негаторным иском;
- в) иском о признании права собственности.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 3

Укажите, как называется основанная на законе возможность эксплуатации и хозяйственного

использования имущества путем извлечения из него полезных свойств:

- а) право владения;
- б) право пользования;
- в) право распоряжения.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 4

Главной отличительной чертой права собственности от иных вещных прав является:

- а) наличие у собственника совокупности трех правомочий: права владения, права пользования и права распоряжения;
- б) право собственника действовать по своему усмотрению, то есть устранять других лиц от господства над принадлежащим ему имуществом;
- в) фактическое обладание собственником имуществом.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 5

Моментом возникновения права собственности на недвижимое имущество является:

- а) момент фактического обретения данного имущества;
- б) момент государственной регистрации прав на такое имущество;
- в) момент государственной регистрации самого имущества.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 6

К первоначальным способам возникновения права собственности относятся:

- а) изготовление вещи для себя;
- б) реквизиция;
- в) клад;
- г) наследование;
- д) все вышеперечисленное.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 7

Моментом возникновения права собственности на подлежащее обязательной государственной регистрации движимое имущество является:

- а) момент фактического обретения данного имущества;
- б) момент государственной регистрации прав на такое имущество;
- в) момент государственной регистрации самого имущества.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 8

К недвижимости (недвижимому имуществу) относятся:

- а) земельные участки;
- б) автотранспорт грузоподъемностью свыше 20 тонн;
- в) воздушные и морские суда;
- г) предприятия;
- д) все вышеперечисленное.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 9

К специфическим способам возникновения права собственности относятся:

- а) конфискация;
- б) наследование;
- в) реквизиция;
- г) национализация;
- д) все вышеперечисленное.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 10

Субъектами права собственности могут быть:

- а) физические лица;
- б) юридические лица;
- в) государственные и муниципальные органы власти;
- г) все вышеперечисленное.

б) типовые практические задания

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 11

Какие основные нормативно-правовые акты регулируют отношения, лежащие в основе рассматриваемой темы.

3. Каковы особенности правового регулирования рассматриваемых правоотношений?
4. Перечислите права и обязанности залогодателя и залогодержателя.
5. Перечислите права арендодателя.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 12

1. Исполнительным органом унитарного предприятия является:

1. Орган по управлению имуществом.
2. Генеральный директор предприятия.
3. Совет директоров предприятия.
4. Общее собрание трудового коллектива.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 13

Какие существенные условия необходимы для заключения гражданско-правового договора

относительно объекта недвижимости:

1. Прямо названные в нормативно-правовых актах как существенные для данного вида договора.
2. О предмете договора; условия, прямо названные в нормативно-правовых актах как существенные; все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.
3. О предмете договора, об ответственности сторон; о моменте вступления договора в правовую силу; условия прямо названные в нормативно-правовых актах как существенные.
3. Прекращение деятельности АО с передачей всех прав и обязанностей к вновь создаваемым

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 14

АО в соответствии с разделительным балансом признается:

1. выделением;
2. поглощением;
3. разделением;
4. присоединением.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 15

Создание одного или нескольких АО с передачей им в соответствии с разделительным балансом части прав и обязанностей реорганизуемого АО без прекращения деятельности последнего признается:

1. разделением;
2. выделением;
3. преобразованием;
4. присоединением.
5. Какие права удостоверяет акция:
 1. право хозяйственного ведения имущества общества;
 2. право доверительного управления имуществом общества;
 3. право собственности акционера на долю имущества общества;
 4. обязательственные права акционера по отношению к обществу.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 16

Возникновение нового АО путем передачи ему в соответствии с передаточным актом всех прав и обязанностей реорганизуемых АО с прекращением деятельности последних признается:

1. присоединением;
2. слиянием;
3. поглощением;
4. преобразованием.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 17

Полное товарищество отличается от товарищества на вере тем, что:

1. в нем нет вкладчиков
2. его учредители могут являться только предприниматели
3. верный ответ 1 и 2.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 18

Участниками хозяйственных товариществ могут быть:

1. физические и/или юридические лица
2. исключительно физические лица
3. индивидуальные предприниматели и/или коммерческие организации.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 19

Какова форма управления имуществом государственного казенного предприятия?

1. Хозяйственное ведение.
2. Оперативное управление.
3. Аренда.
4. Безвозмездное бессрочное пользование.
5. Срочное пользование.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 20

Федеральное государственное унитарное предприятие может создавать и открывать:

1. Филиалы.
2. Дочерние предприятия.
3. Представительства.
4. Кредитные организации.

Тип задания **закрытый**

Вариант задания 21

1. Приватизация государственной и муниципальной собственности – это:
 1. Безвозмездное отчуждение государственной и муниципальной собственности в иную собственность.
 2. Продажа государственного и муниципального имущества.
 3. Возмездное отчуждение государственной и муниципальной собственности в иную собственность.

СОДЕРЖАТЕЛЬНЫЙ ЭЛЕМЕНТ 2

Тип задания **открытый**

Вариант задания 1

Назовите экономические характеристики земли.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 2

Назовите федеральное имущество, которое может быть передано в государственную

собственность субъекта РФ и муниципальную собственность?

Тип задания **открытый**

Вариант задания 3

Какой нормативный акт обеспечивает признание и защиту муниципальной собственности в РФ?

Тип задания **открытый**

Вариант задания 4

Входят ли в состав муниципальной собственности местные финансы?

Тип задания **открытый**

Вариант задания 4

Какие существуют формы управления пакетами акций, принадлежащих государству?

Тип задания **открытый**

Вариант задания 5

Укрупненный состав муниципальной собственности в РФ определен:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 6

К какому виду доходов регионального бюджета относится арендная плата за земли субъекта РФ?

Тип задания **открытый**

Вариант задания 7

Оперативное управление имуществом предусматривает:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 8

Какой способ управления имуществом обеспечивает одновременное поступление денежных средств?

Тип задания **открытый**

Вариант задания 9

Что не включается в уровни управления недвижимостью:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 10

Поддержание объекта управления в работоспособном состоянии в соответствии с его функциональным назначением – это:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 11

К основным целям управления объектами недвижимости относятся:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 12

Государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 13

Недвижимость, которую собственник использует для получения максимальной прибыли:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 14

Управляющим недвижимостью может быть:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 15

К какому этапу работы с объектом производственной недвижимости относится анализ ситуации, планирование и отчетность:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 16

К видам управления недвижимостью относят:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 17

К социально-политическим факторам управления недвижимостью относят:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 18

Что из перечисленного не относится к направлениям управления недвижимостью:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 19

Управление недвижимостью может быть:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 20

Объектами управления выступают как собственно объекты недвижимости, так и:

Тип задания **открытый**

Вариант задания 21

.....движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества (люстра, встроенная мебель и др.).

Тип задания **открытый**

Вариант задания 22

Под принципом в процессе оценки недвижимости понимается, что максимальная стоимость образуется тогда, когда архитектура, уровень удобств и характер использования объекта соответствуют потребностям и ожиданиям рынка.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 23

В России с 1998 г. была принята регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 24

Под принципом в процессе оценки недвижимости понимается, что нормальная прибыль порождает конкуренцию, которая стимулирует развитие рынка недвижимости, а сверхприбыль ведет к снижению его доходности.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 25

Разделение по правам — это ограничения на пользование объектом (исторические памятники, особо охраняемые территории и т.п.) и ограниченное право пользования чужим имуществом (различные сервитуты), лицензии и др.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 26

..... иск — иск собственника об устранении нарушений его прав, не связанных с лишением владения вещью.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 27

..... функциональный износ — это уменьшение стоимости недвижимости из-за недостатка или избытка (сверхдостаточности) ее качественных характеристик.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 28

..... срок жизни — это период от дня ввода объекта в эксплуатацию до даты сделки или оценки.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 29

Под принципом в процессе оценки недвижимости понимается, что цена недвижимого имущества определяется взаимодействием предложения и спроса на соответствующем сегменте рынка.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 30

..... неустойка — взыскание неустойки наряду с полным возмещением убытков.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 31

..... концепция рассматривает недвижимость как эффективный материальный актив, объект инвестирования и надежный инструмент генерирования дохода.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 32

Износ тесно связан с недвижимости, т.е. с постепенным переносом ее стоимости в течение всего срока службы на получаемое в процессе использования благо (продукцию, услуги и др.).

Тип задания **открытый**

Вариант задания 33

..... реституция — все, что исполнено, передается в доход государства, если обе стороны действовали умышленно.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 34

Существенным условием любой сделки с недвижимостью является договора.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 35

Выкуп акций народного предприятия у акционеров может быть осуществлен только за счет.....

Тип задания **открытый**

Вариант задания 36

Под принципом в процессе оценки недвижимости понимается, что средний (рациональный) покупатель не заплатит за объект недвижимости больше минимальной цены за другой аналогичный объект с такой же полезностью.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 37

Реализация экономических отношений участников рынка недвижимости невозможна без совершения сделок в форме.....

Тип задания **открытый**

Вариант задания 38

..... инвестиции — это акции, облигации, доли, паи предприятий и других участников инвестиционного процесса, т.е. вложения не в саму недвижимость, а в выпущенные под ее обеспечение ценные бумаги.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 39

Под принципом в процессе оценки недвижимости понимается, что прирост стоимости недвижимости происходит в результате добавления или улучшения ее, а не за счет фактических затрат на развитие объекта.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 40

Налоговые — лица, которые обязаны исчислять, удерживать у налогоплательщиков и перечислять налоги в соответствующий бюджет (внебюджетный фонд).

Тип задания **открытый**

Вариант задания 41

..... считаются объекты, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 42

..... износ — это убытки, вызываемые внешними по отношению к границам недвижимости факторами: близость железнодорожных путей, автостоянок, бензоколонок, ухудшение экономических условий и других обстоятельств, снижающих стоимость объекта и получаемые доходы от него.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 43

..... — это право решать, каким образом и кем может быть использован сам участок и получаемый от него доход.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 44

Оценка земли по осуществляется путем преобразования денежного дохода в стоимость с помощью коэффициента капитализации, т.е. доли текущего дохода в полной стоимости участка.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 45

..... номер — числовой код, позволяющий однозначно определить его местоположение на местности.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 46

..... — это сумма увеличения или уменьшения стоимости объекта или дохода от него вследствие наличия или отсутствия какого-либо дополнительного фактора.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 47

..... — передача заемщиком кредитору права на недвижимость в качестве обеспечения ссуды.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 48

..... — обязательный взнос, уплата которого является одним из условий совершения государственными или иными уполномоченными органами и должностными лицами юридически значимых действий.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 49

..... предприятие может быть создано путем преобразования любой коммерческой организации за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий и открытых АО, работникам которых принадлежит менее 49% уставного капитала.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 50

..... — применение объекта собственности в соответствии с его назначением по усмотрению и желанию пользователя или собственника.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 51

На органы по регистрации прав возложена также

Тип задания **открытый**

Вариант задания 52

..... ставка — величина налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 53

..... — это денежный эквивалент собственности.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 54

..... физическое разделение прав — это крупные массивы земли, подразделяемые на пользующиеся спросом участки, повышающие общую доходность недвижимости.

Государственное управление рынком недвижимости не связано с созданием дополнительных материальных стимулов или штрафных санкций.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 55

Цель появляется на основе и выступает в форме потребностей, на удовлетворение которых направлен всякий труд.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 56

В понятии недвижимости под имеют в виду совокупность отличительных признаков, ядром которых является сущностное свойство: неподвижность, не перемещаемость в пространстве, непотребляемость, долговечность

Тип задания **открытый**

Вариант задания 57

..... налоги и сборы устанавливаются НК РФ и обязательны к уплате на всей территории РФ.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 58

..... разделение прав — это разделение по вертикали прав пользования воздушным пространством, поверхностью земельного участка и его недрами.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 59

..... — физическое лицо, непосредственно работающее с клиентами и осуществляющее всю подготовительную работу для заключения брокером договоров с клиентами по осуществлению гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 60

..... рынок недвижимости — это хозяйственный оборот недвижимости и прав на нее в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 61

..... смысле недвижимость — совокупность публичных и частных прав на нее, устанавливаемых государством с учетом отечественных особенностей и международных норм.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 62

..... земельный участок считается, если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела по своему размеру образует самостоятельный земельный участок с прежним целевым назначением и разрешенным использованием.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 63

Оценочная деятельность не относится к функциям

Тип задания **открытый**

Вариант задания 64

При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о недвижимости договор о ее продаже не считается заключенным.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 65

..... доходность — условная доходность в стоимостном выражении на ту или иную единицу физического показателя (единицу продажи, численности работающих, комнату и др.), характеризующего определенный вид деятельности.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 66

..... — соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 67

..... — это отношения людей к объектам материального мира, проявляющиеся в экономических и производственных отношениях между людьми в процессе производства, распределения, обмена и потребления различных благ, а также в юридических нормах и в форме правил и морали.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 68

Объект — имущество (объекты недвижимости), прибыль, доход, стоимость реализованных товаров (выполненных работ, услуг) или иное экономическое основание, с которым связано возникновение обязанности по уплате налога.

Тип задания **открытый**

Вариант задания 69

..... концепция отражает физические (технические) характеристики недвижимости.

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

Лекции оцениваются по посещаемости, активности, умению выделить главную мысль.

Практические занятия оцениваются по самостоятельности выполнения работы, грамотности в оформлении, правильности выполнения.

Самостоятельная работа оценивается по качеству и количеству выполненных домашних или контрольных работ, грамотности в оформлении, правильности выполнения.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета, зачета с оценкой и экзамена.

Для получения зачета и экзамена студент очной формы обучения должен в течение семестра активно посещать лекции и принимать участие в обсуждении вопросов, касающихся изучаемой темы, выполнить и защитить отчеты по практическим занятиям.

Для получения зачета и экзамена студент заочной формы обучения должен написать контрольную работу, активно посещать лекции и принимать участие в обсуждении вопросов, касающихся изучаемой темы, выполнить и защитить отчеты по практическим занятиям.

Критерии оценки зачета и экзамена могут быть получены в тестовой форме: количество баллов или удовлетворительно, хорошо, отлично. Для получения соответствующей оценки на зачете и экзамене по курсу используется накопительная система бально-рейтинговой работы студентов. Итоговая оценка складывается из суммы баллов или оценок, полученных по всем разделам курса и суммы баллов, полученной на зачете и экзамене.

Таблица 4.1 - Критерии оценки уровня знаний студентов с использованием теста на зачете или экзамене по учебной дисциплине

Оценка	Характеристики ответа студента
Отлично	86-100 % правильных ответов
Хорошо	71-85 %
Удовлетворительно	51- 70%
Неудовлетворительно	Менее 51 %

Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «не удовлетворительно».

Количество баллов и оценка неудовлетворительно, удовлетворительно, хорошо, отлично определяются программными средствами по количеству правильных ответов к количеству случайно выбранных вопросов.

Критерии оценивания компетенций следующие

1. Ответы имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об уверенных знаниях обучающегося и о его умении решать профессиональные задачи, оценивается в 5 баллов (отлично);

2. Более 75 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует о достаточных знаниях обучающегося и его умении решать профессиональные задачи – 4 балла (хорошо);

3. Не менее 50 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об удовлетворительных знаниях обучающегося и о его ограниченном умении решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации – 3 балла (удовлетворительно);

4. Менее 50 % ответов имеют решения с правильным ответом. Их содержание свидетельствует о слабых знаниях обучающегося и о его неумении решать профессиональные задачи – 2 балла (неудовлетворительно).