

Министерство образования Московской области

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО АДАПТАЦИОННОЙ ПРОГРАММЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
МОДУЛЯ
ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ
КОМПЛЕКСОМ

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

2018

ОДОБРЕН

Цикловой Комиссией «Технические специальности и профессии»
(*наименование комиссии*)

Протокол № _____

от «__» _____ 20__ г.

Разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования

21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

код, наименование специальности

Председатель Цикловой комиссии

_____/ **Борисова Н.К.**

Заместитель директора по учебно-
производственной работе

_____/ **Григорьев В. П.**

Подпись **Ф.И.О.**

Составители: Тимофеева Н. В. преподаватель ГБПОУ МО «СПК»

Фонд оценочных средств (ФОС) по адаптационной программе профессионального модуля ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

разработан согласно требованиям Федерального государственного стандарта специальностей: 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» ФОС созданы для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений (знания, умения и приобретенные компетенции) требованиям адаптационной программы профессионального модуля ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

Задачи ФОС:

- контроль и управление процессом приобретения обучающимися необходимых знаний, умений, практического опыта и освоения компетенций, определенных ФГОС СПО;
- контроль и управление достижением целей программы, определенных как набор общих и профессиональных компетенций
- оценка достижений обучающихся в процессе обучения с выделением положительных/отрицательных результатов и планирование предупреждающих/корректирующих мероприятий;
- обеспечение соответствия результатов обучения задачам будущей профессиональной деятельности через совершенствование традиционных и внедрение инновационных методов обучения;
- достижение такого уровня контроля и управления качеством образования, который обеспечил бы признание квалификаций выпускников работодателями отрасли.

Фонд оценочных средств включает в себя теоретические вопросы и практические задания по каждому разделу адаптационной программы профессионального модуля ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом, а также вопросы к экзамену для проведения промежуточной аттестации обучающихся.

Содержание	
I. Паспорт комплекта фонда оценочных средств	5
1.1. Результаты освоения программы профессионального модуля, подлежащие проверке	5
1.1.1. Вид профессиональной деятельности	5
1.1.2. Профессиональные и общие компетенции.....	5
1.1.3. Дидактические единицы «иметь практический опыт», «уметь» и «знать».....	9
1.2. Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю	14
II. Оценка освоения междисциплинарного(ых) курса(ов)	15
2.1. Формы и методы оценивания	15
2.2. Перечень заданий для оценки освоения МДК	16
III. Оценка по учебной и (или) производственной практике	17
3.1. Формы и методы оценивания	17
3.2. Перечень видов работ для проверки результатов освоения программы профессионального модуля на практике	18
3.3. Форма аттестации по практике.....	19
IV. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)	19
4.1. Формы проведения экзамена (квалификационного)	21
4.2. Форма оценочной ведомости (заполняется на каждого обучающегося). 21	
4.3. Форма комплекта экзаменационных материалов (очной части)	21
4.4. Перечень заданий, выполняемых в ходе очной части экзамена (квалификационного)	25
Приложения 1. Задания для оценки освоения МДК	34
Приложения 2. Виды работ на практике	92
Приложения 3. Задания для экзамена квалификационного	Ошибка!
Закладка не определена.	

I. Паспорт комплекта фонда оценочных средств

1.1. Результаты освоения программы профессионального модуля, подлежащие проверке

1.1.1. Вид профессиональной деятельности

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности
Управление земельно-имущественным комплексом.

1.1.2. Профессиональные и общие компетенции

В результате освоения программы профессионального модуля у обучающихся должны быть сформированы следующие компетенции.

Таблица 1. Показатели оценки сформированности ПК

Профессиональные компетенции	Показатели оценки результата	№№ заданий для проверки
ПК 1.1 Составлять земельный баланс района.	- точность и правильность составления земельного баланса по району (муниципальному образованию) - демонстрация опыта по составлению земельного баланса района	Оценивание практических работ и результатов практики ПП01 ПРН5
ПК 1.2Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.	- точность составления и правильность оформления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий; - своевременность подготовки документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	Оценивание практических работ и результатов практики ПП01 Практическая работа №8, 9, 10, 16
ПК 1.3 Готовить предложения по определению экономической эффективности использования	- использование кадастровой информации в профессиональной деятельности; - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций	Оценивание практических работ и результатов практики ПП01

имеющегося недвижимого имущества.	в области земельно-имущественных отношений	Практическая работа №14, 15, 17, 18
ПК 1.4 Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.	- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории	Оценивание практических работ и результатов практики ПП01 Практическая работа №3-5
ПК1.5 Осуществлять мониторинг земель территории.	-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий; -знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и оборудования территории - осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	Оценивание практических работ и результатов практики ПП01 Практическая работа №17, 18

Таблица 2. Показатели оценки сформированности ОК, (в т.ч. частичной)

Общие компетенции (возможна частичная сформированность)	Показатели оценки результата	№№ заданий для проверки
ОК 1. Понимать сущность и социальную	- участие в научно-исследовательской работе; - участие в профессиональных	Оценивание практических работ и производственной

значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	конкурсах	практики
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - оценка эффективности и качества выполнения работ.	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение,	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе	Оценивание практических работ и производственной практики

эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	обучения	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК 9. Уважительно и бережно относится к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	Оценивание практических работ и производственной практики
ОК10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности	Оценивание практических работ и производственной практики

1.1.3. Дидактические единицы «иметь практический опыт», «уметь» и «знать»

В результате освоения программы профессионального модуля обучающийся должен освоить следующие дидактические единицы.

иметь практический опыт:

ПО1 -составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

ПО2 -составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

уметь:

У1 -осуществлять сбор информации, вводить её в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 -использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 -выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 -осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территории;

УД5 – выявлять проблемы управленческого характера при проведении операций с недвижимым имуществом, предлагать способы их решения;

УД6 – использовать нормативную и правовую документацию для решения управленческих задач в сфере недвижимости;

УД7 – применять методы и технологии управления объектами и комплексами недвижимого имущества;

знать:

З1 -основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

32 -основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

33 -методы, приёмы и порядок ведения мониторинга земель территорий;

34 -механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

35 -обеспечения охраны земель на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

36 -основы инженерного обустройства и оборудования территории.

ЗД7 – особенности недвижимости как объекта управления;

ЗД8 – теоретические основы управления недвижимым имуществом;

ЗД9 – цель, задачи, принципы, методы и технологии управления объектами и комплексами недвижимости;

ЗД10 – экономические основы принятия решений в сфере управления недвижимостью;

ЗД11 – организацию бизнеса в управляющих компаниях;

ЗД12 – цели и принципы страхования недвижимости;

ЗД13 – налогообложение недвижимости.

Таблица 3. Перечень дидактических единиц в МДК и заданий для проверки

Коды	Наименования	Показатели оценки результата	№№ заданий для проверки
Иметь практический опыт:			
ПО 1	-составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);	Определить сведения о состоянии и правовом статусе всех земель, принадлежащих государству, муниципалитетам и частным лицам. Составление списка данных о категории земельных участков, видах их разрешенного использования, площадях, о собственниках	УП. 01, ПП.01, Практические работы №№ 1-3,

		земельных участков, землевладельцах, землепользователях и арендаторах земельных участков.	
ПО 2	-составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.	Правильность подбора необходимой информации и документации; Правильность обработки собранной информации и подготовленных документов; Своевременность подготовки документации	УП.01, ПП.01, Практические работы №№ 4-6
Уметь:			
У 1	осуществлять сбор информации, вводить её в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;	Правильность заполнения сводных таблиц и исходящих документов	УП.01, ПП.01, Практическая работа №14, 15, 17, 18
У 2	-использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;	Точность и своевременность исполнения кадастровых документов	УП.01, ПП.01, Практическая работа № 16, 19
У 3	-выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;	Навыки решения экономических задач и проблем ситуационного характера	УП.01, ПП.01, Практическая работа №3, 4, 5
У 4	-осуществлять	практическое применение	УП.01, ПП.01,

	контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территории;	законодательной базы применительно к пакету документов земельно-имущественного характера	Практическая работа №20
УД5	– выявлять проблемы управленческого характера при проведении операций с недвижимым имуществом, предлагать способы их решения;	Навыки решения экономических задач и проблем ситуационного характера	УП.01, ПП.01, Практическая работа №7,8,9
УД6	– использовать нормативную и правовую документацию для решения управленческих задач в сфере недвижимости;	Навыки решения экономических задач и проблем ситуационного характера	УП.01, ПП.01, Практическая работа №10-11
УД7	– применять методы и технологии управления объектами и комплексами недвижимого имущества	Навыки решения экономических задач и проблем ситуационного характера	УП.01, ПП.01, Практическая работа № 12-13
Знать:			
З 1	-основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных	Овладение и применение нормативно-правовой базы	ПП01, Практическая работа №1-6

	отношений территории;		
32	-основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;	Владение и применение понятийного аппарата	ПП01, Практическая работа №19-20
33	методы, приёмы и порядок ведения мониторинга земель территорий;	Знание и использование способов и методов мониторинга	УП.01, ПП01, Практическая работа №20
34	механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;	Соответствие решений об организации контроля законодательству правоприменительная практика	УП.01, ПП.01, Практическая работа №15, 16,
3 5	обеспечения охраны земель на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;	Знание природоохранных актов	ПП01, Практическая работа №19, 20
3 6	основы инженерного обустройства и оборудования территории.	Владение навыками основ инженерного аппарата.	ПП01, Практическая работа №19, 20
ЗД7	– особенности недвижимости как объекта управления;	Знание особенностей управления недвижимостью	УП.01, ПП.01, Практическая работа №15, 16
ЗД8	– теоретические основы управления недвижимым имуществом;	Знание и использование способов и методов управления недвижимостью	УП.01, ПП.01, Практическая работа №7, 8
ЗД9	– цель, задачи, принципы, методы и	Знание и использование способов и методов	УП.01, ПП.01, Практическая

	технологии управления объектами и комплексами недвижимости;		работа №9, 10
ЗД10	– экономические основы принятия решений в сфере управления недвижимостью;	Овладение и применение нормативно-правовой базы	УП.01, ПП.01, Практическая работа №11, 12,13
ЗД11	– организацию бизнеса в управляющих компаниях;	Владение навыками основ инженерного обслуживания зданий	УП.01, ПП.01, Практическая работа №14, 15
ЗД12	– цели и принципы страхования недвижимости;	Знание особенностей организации страхования недвижимости	УП.01, ПП.01, Практическая работа №17
ЗД13	– налогообложение недвижимости	Знание особенностей налогообложения недвижимости	УП.01, ПП.01, Практическая работа №18

1.2. Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю

Обязательной формой аттестации по итогам освоения программы профессионального модуля является экзамен (квалификационный). Результатом этого экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен / не освоен».

Для составных элементов профессионального модуля в соответствии с учебным планом предусмотрена промежуточная аттестация.

Таблица 4. Запланированные формы промежуточной аттестации

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
МДК 01.01	<i>Экзамен</i>
УП.01	<i>Дифференцированный зачет</i>
ПП.01	
ПМ.01	<i>Экзамен (квалификационный)</i>

II. Оценка освоения междисциплинарного курса

2.1. Формы и методы оценивания

Предметом оценки освоения МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом являются умения и знания.

Контроль и оценка этих дидактических единиц осуществляются с использованием следующих форм и методов:

- оценивание практических работ;
- тестирование;
- оценивание устных ответов на экзамене.

Оценка освоения МДК предусматривает использование сочетания накопительной системы оценивания (оценивание практических работ и теоретических знаний путем тестирования) и проведения экзамена по МДК.

2.2. Перечень заданий для оценки освоения МДК

Таблица 6. Перечень заданий в МДК

№№ заданий	Проверяемые результаты обучения (У и З)	Тип задания	Возможности использования
ПР 1, 2, 6 тест 1,2,5,	У1,6,7	<i>практические работы, тестирование</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 7, 8	У2,5,6,7	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 3,4,5,9,19,20 Тест 3,4	У3,4,5,7	<i>практические работы, тестирование</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР10-18, Тест 6,7	У4,5,6	<i>практические работы,</i>	<i>текущий контроль</i>
Тесты 8	У1,2,3,4,5,6,7	<i>тестирование</i>	<i>рубежный контроль,</i>
экзаменационные билеты	У1,2,3,4,5,6,7	<i>устные экзаменационные вопросы</i>	<i>промежуточная аттестация</i>
ПР 1-6	31	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 7,8	32	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 9-12	33	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 13-15	34, ЗД7-ЗД11	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 16,17,18	35, ЗД12,ЗД13	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
ПР 19,20	36	<i>практические работы</i>	<i>текущий контроль</i>
Тест 9	31-313	<i>тестирование</i>	<i>рубежный контроль</i>
Экзаменационные билеты	31-313	<i>устные экзаменационные вопросы</i>	<i>промежуточная аттестация</i>

III. Оценка по производственной практике

3.1. Формы и методы оценивания

Предметом оценки по производственной практике обязательно являются дидактические единицы «иметь практический опыт» и «уметь».

Контроль и оценка этих дидактических единиц осуществляются с использованием следующих форм и методов: промежуточная аттестация в форме зачета по производственной практике.

Оценка по производственной практике выставляется на основании аттестационного листа.

Для обучающихся с нарушениями слуха должно быть :

- организована безбарьерная среда,
- мультимедийное оборудование в кабинете для индивидуальных/групповых занятий (SMART-доска/SMART-столик/интерактивная плазменная панель с программным обеспечением к ним).
- Мультимедийный компьютер с необходимыми периферическими устройствами (колонки, микрофон, наушники, миди-синтезатор и т.д.) и выходом в Internet в кабинете для индивидуальных/групповых занятий.
- Средства для хранения и переноса информации (USB накопители), принтер, сканер в кабинете для индивидуальных/групповых занятий.
- Беспроводные системы (FM-система) для индивидуальной и групповой работы (в условиях класса, зала, кабинета учителя-дефектолога(сурдопедагога)).
- Специальные аудиовизуальные приборы и компьютерные программы для работы над произношением и развитием слухового восприятия (например, индикатор звучания ИНЗ, программы Hear the World, Speech W и др., сурдологopedический тренажер «Дэльфа142» и др)

Информационное обеспечение обучения

3.2. Перечень видов работ для проверки результатов освоения программы профессионального модуля на практике

3.2.2. Производственная практика

Таблица 7 Перечень видов работ производственной практики

Виды работ	Коды проверяемых результатов		
	ПК	ОК	ПО, У
- Общее ознакомление со структурой организации;		ОК01, ОК03, ОК06, ОК07, ОК010	
- Сбор и обработка информации для составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;	ПК1.1, ПК1.2, ПК1.3, ПК1.4	ОК01 ОК02 ОК03 ОК04ОК05 ОК06 ОК08 ОК09 ОК10	ПО1, ПО2, У1-У3
-Осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;	ПК1.2, ПК1.3, ПК1.4	ОК01 ОК02 ОК03 ОК04 ОК05 ОК06 ОК07 ОК08 ОК09 ОК10	ПО2, У1-У4
-Обработка и использование кадастровой информации в профессиональной деятельности;	ПК1.1, ПК1.2, ПК1.3, ПК1.4, ПК1.5	ОК2, ОК3, ОК4, ОК5, ОК10 ОК01 ОК02 ОК03 ОК04 ОК05 ОК06 ОК09 ОК10	ПО2, У1-У4

-Анализ конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений, выявление территориальных проблем экономического характера;	ПК1.1, ПК1.2, ПК1.3, ПК1.4, ПК1.5	ОК01 ОК02 ОК03 ОК04 ОК05 ОК06 ОК09 ОК10	ПО2, У1-У4
-Осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;	ПК1.1, ПК1.2, ПК1.3, ПК1.4, ПК1.5	ОК01 ОК02 ОК03 ОК04 ОК05 ОК06 ОК09 ОК10	ПО2, У1-У4
-Использование информации предприятий, организаций, учреждений, граждан о состоянии землевладений и землепользовании для составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);	ПК1.1, ПК1.2, ПК1.3, ПК1.4,	ОК01 ОК02 ОК03 ОК04 ОК05 ОК06 ОК07 ОК08 ОК09 ОК10	ПО2, У1-У4
-Подготовка отчетной документации;		ОК.01 ОК.03 ОК.05 ОК.06 ОК.07 ОК.08 ОК.09	ПО2, У1-У4

3.3. Форма аттестации по практике

Дифференцированный зачет по учебной и производственной практике выставляется на основании характеристики профессиональной деятельности обучающегося на практике с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой

проходила практика, и отчета по практике, оформленного в соответствии с методическими указаниями.

IV. Контрольно-оценочные материалы для экзамена (квалификационного)

4.1. Формы проведения экзамена (квалификационного)

Экзамен (квалификационный) представляет собой решение кейс-стади.

Для обучающихся глухих и слабослышащих, а так же с нарушениями речи при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации необходимо:

- наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- так же, по их желанию, промежуточная аттестация может проводится в письменной форме;

При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для подготовки ответа при прохождении промежуточной аттестации.

4.2. Форма оценочной ведомости (заполняется на каждого обучающегося)

ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ		
<p>ПМ. 01. Управление земельно-имущественным комплексом ФИО <u>Мартынов Егор Дмитриевич</u> Студента <u>2</u> курса по специальности (профессии) <u>21.02.05.</u> <u>«Земельно-имущественные отношения»</u> Освоил(а) программу профессионального модуля ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом» в объеме <u>363</u> часа с « <u>08</u> » <u>06</u> <u>2018</u> г. по « <u>21</u> » <u>06</u> <u>2018</u> г. Результаты промежуточной аттестации по элементам профессионального модуля <i>(если предусмотрено учебным планом).</i></p>		
Элементы модуля (код и наименование МДК, код практик)	Формы промежуточной аттестации	Оценка
МДК.01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом	Экзамен	5(отлично)
УП. 01. Учебная практика	Дифференцированный зачет	5 (отлично)
ПП.01. Производственная практика		

Оценка сформированности общих компетенций по виду профессиональной деятельности (оценка освоения общих компетенций производится на основании представленных отчетов о ранее достигнутых результатов, дополнительных сертификатов, свидетельств (дипломов) олимпиад, конкурсов, творческих работ по специальности, характеристик с

мест прохождения практик, для юношей предусматривается оценка результатов освоения основ военной службы)

Коды проверяемых компетенций	Показатели оценки результата	Оценка (зачет / незачет)
OK1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	ОСВОИЛ
OK2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	ОСВОИЛ
OK3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	ОСВОИЛ
OK4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	ОСВОИЛ
OK5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	ОСВОИЛ
OK6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	ОСВОИЛ
OK7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ОСВОИЛ
OK8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	ОСВОИЛ
OK9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	ОСВОИЛ
OK10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	ОСВОИЛ

Председатель комиссии

Руководитель отдела имущественных и арендных отношений Администрации

г.Пересвет

(место работы, должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Состав комиссии:

«СПК» Зам.директора по УР

(место работы, должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
<u>«СПК» Зам.директора по УПР</u>		
(место работы, должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
<u>«СПК» Преподаватель спец.дисциплин</u>		
(место работы, должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
<u>«СПК» мастер производственного обучения</u>		
(место работы, должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

4.3. Комплект экзаменационных материалов(очной части)

Состав

- I. Паспорт.
- II. Задание для экзаменуемого.
- III. Пакет экзаменатора.
 - III а. Условия.
 - III б. Критерии оценки.

ПАСПОРТ

Назначение:

КОМ предназначен для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля «Управление земельно-имущественным комплексом» по специальности СПО «Земельно-имущественные отношения» код специальности **21.02.05**

Оцениваемые компетенции:

ПК 1.1 Составлять земельный баланс района

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

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 её 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 относится 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

ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ

Оцениваемые компетенции: ПК1.1, ПК1.3, ОК2, ОК4, ОК5, ОК7, ОК10,

Текст задания: *изучить инвестиционный паспорт Городского округа (инвестиционный паспорт дан в приложении).*

Указать:

- 1. достоинства и недостатки (в том числе, допущенные разработчиками ошибки) рассмотренного инвестиционного паспорта;*
- 2. наиболее и наименее перспективные направления для инвесторов.*
- 3. высказать предложения по совершенствованию данного документа.*

Инструкция

1. Внимательно прочитайте задание.
2. Выполните все пункты задания.
3. Продолжительность ответа по выполненному заданию 5-7 минут.
4. Ответьте на вопросы комиссии (должны быть четкими и краткими).

Вы можете воспользоваться литературой:

1. Алехин, Э.В. Управление региональной экономикой: Учебное пособие / Э.В. Алехин. – Пенза, 2011. – С. 22 – 36;
2. Саак, А.Э. Инвестиционная политика муниципального образования / А.Э. Саак, О.А. Колчина. - СПб.: Питер, 2010. – С. 9 – 35, 127 – 129;
3. Ивасенко, А.Г. Инвестиции: источники и методы финансирования / А.Г. Ивасенко, Я.И. Никонова. - 3-е изд., перераб. и доп.- М.: Издательство «Омега-Л», 2009. – С. 8 – 23;
4. Максимова, В.Ф. Инвестиции: учебно-методический комплекс. – М.: Изд. центр ЕАОИ, 2008. – С.7 – 16;
5. Чайникова, Л.Н. Методологические и практические аспекты оценки конкурентоспособности региона: монография / Л.Н. Чайникова. – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2008. – С. 6 – 63;
6. Фетисов, Г.Г. Региональная экономика и управление: Учебник / Г.Г. Фетисов, В.П. Орешин. - М.: ИНФРА-М, 2006. – С.189-217;
7. Варламова А.Н. Правовое обеспечение развития конкуренции: учебное пособие.- М.: Статут, 2010. - 301 с.

Максимальное время выполнения задания – 40 минут

Раздаточные и дополнительные материалы:

1. Инвестиционные паспорта ГО

ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

а. Условия выполнения заданий

Количество вариантов заданий для экзаменующихся: 2

Время выполнения каждого задания и максимальное время на экзамен (квалификационный):

максимальное время выполнения задания - 40 мин.

Всего на экзамен - 1 час

Условия выполнения заданий

1. В качестве задания используется инвестиционный паспорт городского округа

2. Литература для экзаменующегося:

2.1. Алехин, Э.В. Управление региональной экономикой: Учебное пособие / Э.В. Алехин. – Пенза, 2011. – С. 22 – 36;

2.2. Саак, А.Э. Инвестиционная политика муниципального образования / А.Э. Саак, О.А. Колчина. - СПб.: Питер, 2010. – С. 9 – 35, 127 – 129;

2.3. Ивасенко, А.Г. Инвестиции: источники и методы финансирования / А.Г. Ивасенко, Я.И. Никонова. - 3-е изд., перераб. и доп.- М.: Издательство «Омега-Л», 2009. – С. 8 – 23;

2.4. Максимова, В.Ф. Инвестиции: учебно-методический комплекс. – М.: Изд. центр ЕАОИ, 2008. – С.7 – 16;

2.5. Чайникова, Л.Н. Методологические и практические аспекты оценки конкурентоспособности региона: монография / Л.Н. Чайникова. – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2008. – С. 6 – 63;

2.6. Фетисов, Г.Г. Региональная экономика и управление: Учебник / Г.Г. Фетисов, В.П. Орешин. - М.: ИНФРА-М, 2006. – С.189-217;

2.7. Варламова А.Н. Правовое обеспечение развития конкуренции: учебное пособие.- М.: Статут, 2010. - 301 с.

3. Дополнительная литература для экзаменатора:

3.1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 13 октября 2008 г. N 328 "Об утверждении формы паспорта инвестиционного проекта, представляемого для проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения"

3.2. Приложение. Форма паспорта инвестиционного проекта, представляемого для проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения

4. Инструкция:

4.1. Ознакомьтесь с заданиями для экзаменующихся

4.2. Требования к ответу студента: продолжительность ответа – 5-7 мин.; четкость формулировок, грамотность изложения, обоснованность выводов.

Показатели оценки результатов освоения программы профессионального модуля	
Оцениваемые компетенции	Показатели оценки результата
ПК 1.1 Составлять земельный баланс района	<ul style="list-style-type: none"> - точность и правильность составления земельного баланса по району (муниципальному образованию) - демонстрация опыта по составлению земельного баланса района
ПК 1.2 Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	<ul style="list-style-type: none"> - точность составления и правильность оформления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий; - своевременность подготовки документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3 Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	<ul style="list-style-type: none"> - использование кадастровой информации в профессиональной деятельности; - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений
ПК 1.4 Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории
ПК 1.5 Осуществлять мониторинг земель территории.	<ul style="list-style-type: none"> -знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий; -знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях,

	<p>неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и оборудования территории</p> <p>- осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.</p>
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес</p>	<p>- участие в научно-исследовательской работе;</p> <p>- участие в профессиональных конкурсах</p>
<p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности</p>	<p>- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов</p>
<p>ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество</p>	<p>- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях;</p> <p>- оценка эффективности и качества выполнения работ.</p>
<p>ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях</p>	<p>- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом</p>
<p>ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных</p>	<p>- эффективный поиск необходимой информации;</p> <p>- использование различных источников, включая электронные</p>

задач, профессионального и личностного развития	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознано планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям
ОК10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности

6. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

Выполнение задания

Экспертный лист

Освоенные ПК	Показатель оценки результата	Оценка (1-показатель выполнен, 0-показатель не выполнен)
ПК1.1. Составлять земельный баланс района	<ul style="list-style-type: none">- точность и правильность составления земельного баланса по району (муниципальному образованию)- демонстрация опыта по составлению земельного баланса района	
ПК 1.2 Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	<ul style="list-style-type: none">- точность составления и правильность оформления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;- своевременность подготовки документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	
ПК 1.3 Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.	<ul style="list-style-type: none">- использование кадастровой информации в профессиональной деятельности;- выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений	
ПК 1.4 Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.	<ul style="list-style-type: none">- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в	

	<p>профессиональной деятельности;</p> <p>-использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории</p>	
<p>ПК 1.5 Осуществлять мониторинг земель территории.</p>	<p>-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий;</p> <p>-знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;</p> <p>обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;</p> <p>основ инженерного обустройства и оборудования территории</p> <p>- осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.</p>	
<p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес</p>	<p>- участие в научно-исследовательской работе;</p> <p>- участие в профессиональных конкурсах</p>	
<p>ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности</p>	<p>- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов</p>	

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - оценка эффективности и качества выполнения работ.	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к	- знание исторических и культурных традиций страны в	

<p>историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции</p>	<p>целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям</p>	
<p>ОК10.Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p>	<p>-демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности</p>	

Приложение 1. Задания для оценки освоения МДК

1. Задания для текущего контроля освоения МДК

Тест 1

Тема 1.1. Государственная власть

- 1 Какой принцип означает, что Российская Федерация – цельное, единое и нераздельное, хотя и федеративное, государство, включающее другие государства и государственные образования, которые не имеют права выхода из состава Федерации:
 - а) Государственная целостность РФ.
 - б) Равноправие и самоопределение народов в РФ.
 - в) Государственная неприкосновенность РФ.
 - г) Единство системы государственной власти.
- 2 Где предусмотрены гарантии государственной целостности РФ:
 - а) Гражданском кодексе РФ.
 - б) Конституции РФ.
 - в) Жилищном кодексе РФ.
 - г) Земельном кодексе РФ.
- 3 Какие федеральные государственные органы РФ входят в государственная власть и реализуется системой:
 - а) Президент РФ.
 - б) Государственные органы всех субъектов Федерации.
 - в) Законодательные.
 - г) Исполнительные и судебные органы, а также.
- 4 Главная цель и практическое назначение принципов государственного устройства РФ:
 - а) Способствовать равноправию и самоопределению народов в РФ.
 - б) Обеспечивает неприкосновенность РФ.
 - в) Способствовать успешному государственному строительству в стране.
 - г) Обеспечивать суверенитет наций.
- 5 Форма государственного устройства России определена в:
 - а) Гражданском кодексе РФ.
 - б) Конституции РФ.
 - в) Жилищном кодексе РФ.
 - г) Земельном кодексе РФ.
- 6 Разграничение предметов ведения и полномочий между органами государственной власти РФ и органами государственной власти субъектов Федерации определяются:
 - а) Гражданском кодексе РФ.
 - б) Конституции РФ.
 - в) Жилищном кодексе РФ.
 - г) Земельном кодексе РФ.
- 7 Какие принципы являются исходными началами территориального устройства не только Федерации, но и её субъектов:
 - а) Государственная целостность РФ.
 - в) Государственная неприкосновенность РФ.

- б) Равноправие и самоопределение народов в РФ. г) Единство системы государственной власти.
- 8 В основе административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации лежат принципы:
- а) Соответствия системе расселения населения. в) Учета природно-географических условий.
- б) Многоуровневой территориальной организации. г) Учета национального состава, культурных и бытовых особенностей населения.
- 9 Какие пути развития предполагают многополярное развитие территории страны и формирование новых зон опережающего развития:
- а) Инновационно-ориентированный. в) Психологически-ориентированный.
- б) Политически-ориентированный. г) Социально-ориентированный.
- 10 В какой период региональное развитие будет определяться, в основном, уже сформировавшимися зонами опережающего экономического роста:
- а) До 2020 г. в) До 2017 г.
- б) До 2007 г. г) До 2015 г.

Тест 2
Тема 1.2. Государственное управление

1. Главная задача государства:
 - а) Защита территории.
 - б) Охрана территории.
 - в) Защита границ.
 - г) Обеспечить целостность территории.
2. Территория Российской Федерации включает в себя территории:
 - а) Субъектов.
 - б) Внутренние воды.
 - в) Территориальное море.
 - г) Воздушное пространство.
3. Правовое закрепление территории государством имеет значение:
 - а) Международно-правовое.
 - б) Внутреннее.
 - в) Государственно-правовое.
 - г) Национальное.
4. Территория со смешанным режимом включает в себя:
 - а) Пространство Мирового океана.
 - б) Континентальный шельф.
 - в) Экономическая зона.
 - г) Водная акватория.
5. Территории подразделяются на:
 - а) Государственные.
 - б) Международным режимом.
 - в) Единым режимом.
 - г) Смешанным режимом.
6. Признаки государственной территории:
 - а) Принадлежность государству.
 - б) Целостность и неприкосновенность.
 - в) Подвластность государству.
 - г) Верховенство государства на данной территории.
7. Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой -
 - а) Государственное управление.
 - б) Государственное управление землепользованием.
 - в) Метод управления земельными участками.
 - г) Землепользование.
8. Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод
 - а) Административный.
 - б) Организационно-правовой.
 - в) Экономический.
 - г) Охранительный.
9. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -
 - а) Функцию государственных органов.
 - б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
 - в) Функция государства.
 - г) Функция органов.
10. Реализация государственной политики через систему органов власти -

Тест 3

Тема 1.3. Территориальное управление

1 Методологической основой системы изучения территориальной организации хозяйства служат различные:

- а) Теории.
- б) Принципы.
- в) Методы.
- г) Законы.

2 Организационные структуры управления имеют три сферы применения:

- а) Государственную.
- б) Общественную.
- в) Коммерческую.
- г) Многонациональную.

3 При переходе к рыночным отношениям в экономике России действуют два типа организационных структур:

- а) Экстенсивный.
- б) Интенсивный.
- в) Экстремальный.
- г) Законный.

4 Какой тип организационных структур управления характеризуется следующими чертами: «многоголовым» централизмом управления; бюрократическим методом работы; подчинением зачастую этнополитическим и элитно-групповым интересам; примитивизмом (формализмом) рыночных отношений, что устраивает ведомственные, но не потребительские интересы:

- а) Экстенсивный.
- б) Интенсивный.
- в) Экстремальный.
- г) Законный.

5 На какие на четыре основных составляющих можно разделить экономический потенциал региона:

- а) Природно-экологический.
- б) Ресурсно-производственный.
- в) Трудовой.
- г) Внешнеэкономические связи.

6 Факторы влияющие на социально-экономическое развитие территорий:

- а) Рыночный.
- б) Производственный.
- в) Конкурентный.
- г) Параллельный.

Тест 4
Тема 1.4. Развитие региона

1 В России регионы различаются по параметрам:

- | | |
|---|--|
| а) Демографическим условиям. | в) Транспортным и энергетическим условиям. |
| б) Природно-географическим условиям производства. | г) Наличие или отсутствию ископаемых ресурсов. |

2 В общую функцию региона не входит функция:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| а) Спроса. | в) Специализации региона. |
| б) Регионального управления. | г) Демографическая. |

3 В частную функцию региона входят функции:

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| а) Региональная активность. | в) Экологическая. |
| б) Социально-бытовая. | г) Хозяйственная. |

4 Какие регионы входят в классификацию регионов в Российской Федерации:

- | | |
|------------------|-------------------|
| а) Депрессивные. | в) Пионерные. |
| б) Уникальные. | г) Экономические. |

5 Основная проблема в процедуре идентификации регионов является определение:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| а) Географических границ. | в) Типов региона. |
| б) Политических границ. | г) Сущность региона. |

6 Функциональная система, обладающая определенной устойчивостью представляет собой -

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| а) Экономический комплекс региона. | в) Хозяйственный комплекс региона. |
| б) Политический комплекс региона. | г) Природный комплекс региона. |

7 Какая отрасль экономической науки, изучает территориальную организацию производства:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| а) Региональная политика. | в) Региональная экономика. |
| б) Региональная статистика. | г) Региональная власть. |

8 Какая сфера деятельности государства осуществляет управление политическим, экономическим, социальным и экологическим развитием страны в пространственном, региональном аспекте и отражающая как взаимоотношения между государством и

регионами, так и регионов между собой:

- а) Региональная политика.
- б) Региональная статистика.
- в) Региональная экономика.
- г) Региональная власть.

9 Что представляет собой совокупность условий и факторов, характеризующих текущее состояние экономики, стабильность, устойчивость и поступательность ее развития:

- а) Экологическая безопасность территории.
- б) Политическая безопасность территории.
- в) Социальная безопасность территории.
- г) Экономическая безопасность территории.

10 Критерии, лежащие в основе выделения того или иного региона связаны с поиском:

- а) Однородности.
- б) Различий.
- в) Связанности.
- г) Уникальности.

11 На основании какого признака производится оценка, сравнение альтернатив, классификация объектов и явлений:

- а) Экономика.
- б) Статус.
- в) Критерий.
- г) Показатель.

12 Какая функция региональной экономики формирует региональные каналы распределения товаров и услуг:

- а) Распределение.
- б) Обмен.
- в) Производство.
- г) Ценообразование.

13 К основным объектам региональной политики относят:

- а) Производственные.
- б) Социальные.
- в) Денежно-финансовые.
- г) Транспортные.

14 Для идентификации регионов необходимы этапы, которые состоят из:

- а) Измерение степени связанности.
- б) Создание классификации.
- в) Определение критериев.
- г) Получение информации.

15 Какая функция региональной экономики стимулирует реализацию товаров и услуг, послепродажное сервисное обслуживание, организацию рекламы, формирование системы общественной информации, региональных систем телекоммуникаций, статистических баз данных и другое:

- а) Распределение.
- в) Производство.

б) Обмен.

г) Ценообразование.

16 Принцип разделения политических и экономических полномочий между федеральной, субфедеральной и местной властями – это

а) Социологизм.

в) Ценообразование.

б) Регионализм.

г) Федерализм.

17 Основных подходы к анализу региональной экономики:

а) Мировоззренческий.

в) Географический.

б) Геополитический.

г) Территориально-
производственный.

Тест 5

Тема 1.6. Управление имуществом

- 1 К основным функциям государственного управления землепользования
относятся:

- а) Учетная функция.
- б) Охранительная функция.
- в) Плановая функция.
- г) Управленческая функция.

- 2 Какая функция вытекает из потребностей рационального и эффективного использования и охраны земельных ресурсов:

- | | |
|--|---|
| а) Распределительно-перераспределительная функция. | в) Функция контроля за использованием и охраной земель. |
| б) Плановая функция. | г) Управленческая функция. |

3. Какая из функций является базовой для остальных функций государственного правового регулирования земельных отношений:

- а) Учетная функция.
- б) Охранительная функция.
- в) Плановая функция.
- г) Управленческая функция.

4. Какая категория, характеризует пути, формы, способы влияния права на общественные отношения:

- а) Политическое воздействие. в) Правовое воздействие.
б) Международное воздействие. г) Социально воздействие.

- 5 Какая функция представляет процесс предоставления и изъятие земель для государственных, общественных, местных нужд:

- | | |
|--|---|
| а) Распределительно-перераспределительная функция. | в) Функция контроля за использованием и охраной земель. |
| б) Плановая функция. | г) Управленческая функция. |

- 6 Что проявляет специфические свойства права:

- | | |
|-------------|-------------|
| а) Предмет. | в) Объект. |
| б) Метод. | г) Функции. |

- 7 Учетная функция применительно к земельным отношениям делится на:

- а) Политическая.
- б) Социальная.
- в) Экологическая.
- г) Экономическая.

- 8 Функция планирования использования земель и их охраны находится в непосредственной связи с....., поскольку вести планирование использования и охраны земель возможно лишь при наличии эти

данных:

- | | |
|---------------|------------------|
| а) Налоговой. | в) Экологией. |
| б) Кадастром. | г) Политологией. |
- 9 Коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, агролесомелиоративных, агротехнических и других мероприятий – является:
- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| а) Охрана земель. | в) Мелиорация земель. |
| б) Землеустройство земель. | г) Мониторинг земель. |
- 10 Одним из главных мероприятий по профилактике земельных правонарушений является:
- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| а) Охрана земель. | в) Мелиорация земель. |
| б) Землеустройство земель. | г) Мониторинг земель. |
- 8 Возможность хозяйственного господства над вещью – это право:
- | | |
|------------------|-----------------|
| а) Распоряжения. | в) Пользования. |
| б) Владения. | г) Обладания. |
- 9 Закрепление права контроля экономических ресурсов и жизненных благ за отдельными людьми или их группами – это собственность:
- | | |
|-------------------|------------------------------|
| а) Частная. | в) Государственная. |
| б) Муниципальная. | г) Все перечисленные ответы. |
- 10 Возможность извлекать полезные свойства из имущества для удовлетворения потребностей – это право:
- | | |
|-----------------|-----------------|
| а) Распоряжения | в) Пользования. |
| б) Владения. | г) Обладания. |
- 11 Возможность определять юридическую судьбу имущества – это право:
- | | |
|------------------|-----------------|
| а) Распоряжения. | в) Пользования. |
| б) Владения. | г) Обладания. |

Тест 6 Тема 1.6. Управление имуществом

1 Какое имущество может быть делимым и неделимым:

- а) Вещь.
- б) Движимое.
- в) Недвижимое.
- г) Ценные бумаги.

2 К основным признакам недвижимости относятся:

- а) Долговечность.
- б) Невозможно похитить.
- в) Невозможно перемещать без ущерба.
- г) Высокая стоимость.

3 Основные типы недвижимости:

- а) Земля.
- б) Жилье.
- в) Вещи.
- г) Нежилые помещения.

4 Что является важной характеристикой недвижимости:

- а) Целевое назначение.
- б) Обременение.
- в) Принадлежность.
- г) Разрешенное использование.

5 Какие основные правомочия выделяют римские юристы:

- а) Пользования вещью.
- б) Извлечения доходов.
- в) Распоряжения вещью.
- г) Владения вещью.
- д) Истребовать вещь из чужого владения.
- е) Дарить.

6 Субъектами права собственности могут быть:

- а) Физические лица.
- б) Юридические лица.
- в) Органы местного самоуправления.
- г) РФ.

7 Когда возникает право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество после:

- а) Купли-продажи.
- б) Строительстве.
- в) Государственной регистрации.
- г) Аренде.

8 На каком основании не возникает право собственности:

- а) Договора купли-продажи.
- б) Дарения.
- в) Наследовании.
- г) Захвата.

9 С недвижимыми вещами могут быть связаны движимые вещи, называемые:

- а) Делимые.
- б) Неделимые.
- в) Свободные.
- г) Принадлежность.

10 В какой статье Гражданского кодекса РФ указано какие вещи относятся к движимым, а какие к недвижимым:

- а) Ст. 132 ГК РФ.
- б) Ст. 142 ГК РФ.
- в) Ст. 130 ГК РФ.
- г) Ст. 150 ГК РФ.

Тест 7

Тема 2.1 Основы управления недвижимостью.

Тема Facility management (управление службами жизнеобеспечения здания).

Тема 2.3. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Классификация коммерческой недвижимости

1. Что больше определяют и характеризуют понятия «недвижимость» и «недвижимое имущество»:
 - А) физический объект, который необходимо именовать объектом недвижимости;
 - Б) правовые отношения объекта собственности, т.е. совокупность прав на объект собственности;
 - В) оба ответа правильные.
2. Как следовало бы классифицировать объекты недвижимости по физической сущности объекта:
 - А) недвижимое и движимое;
 - Б) связанные и не связанные с землей;
 - В) оба варианта верны.
3. Каким основным свойством обладает общее имущество:
 - А) свойство делимости;
 - Б) свойство собственности;
 - В) свойство неделимости;
 - Г) нет правильного ответа.
4. Суть свойства неделимости:
 - А) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на жилье;
 - Б) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на жилье и правом долевой собственности на общее имущество;
 - В) любой владелец жилья владеет одновременно правом долевой собственности на общее имущество.
5. Как можно разделить характеристики, определяющие сущность объектов:
 - А) движимые и недвижимые;
 - Б) общие и относящиеся к определенному объекту;
 - В) частные и государственные.
6. Какие основные характеристики объекта недвижимости как блага ему присущие:
 - А) полезность;
 - Б) стоимость;
 - В) совокупность юридических прав;
 - Г) цена;
 - Д) характеристики статуса человека;
 - Е) показатели спроса и предложения;
 - Ж) средство производства;
- 3) А, В и Д;
- И) Б, В, Г, Е и Ж.

7. Какие основные характеристики объекта недвижимости как источника дохода благо ему присуще:

- А) полезность;
- Б) стоимость;
- В) совокупность юридических прав;
- Г) цена;
- Д) характеристики статуса человека;
- Е) показатели спроса и предложения;
- Ж) средство производства;
- З) А, В и Д;
- И) Б, В, Г, Е и Ж.

8. Какими родовыми признаками, позволяющими отличить их от объектов, не связанных с землей, обладают все искусственные постройки (объекты недвижимости):

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость;
- Д, А и Б;
- Е) всеми перечисленными.

9. Какой признак характеризует прочную физическую связь объекта недвижимости с земной поверхностью и невозможностью его перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба, что делает его не пригодным для дальнейшего использования:

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость.

10. Какой признак говорит о том, что объект всегда функционирует в натурально-вещественной и стоимостной формах:

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;
- Е) неповторимость.

11. Какой признак говорит о том, что объекты недвижимости используются дольше всех иных товаров, кроме отдельных видов драгоценных камней и изделий из редких металлов:

- А) стационарность, неподвижность;
- Б) материальность;
- В) долговечность;
- Г) разнородность;
- Д) уникальность;

Е) неповторимость.

12. Какими частными признаками обладают искусственные постройки (объекты недвижимости):

А) стационарность, неподвижность;

Б) материальность;

В) долговечность;

Г) разнородность;

Д) уникальность;

Е) неповторимость;

Ж) всеми;

З) Г, Д и Е.

13. В триединстве каких категорий заключается сущность объекта недвижимости:

А) материальной, духовной, экономической;

Б) материальной, правовой, экономической;

В) физической, экологической, экономической;

Г) физической, политической, экономической.

14. Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право доверительного управления, право застройки, право залога, право имущественного приобретения, реальная повинность, сервитуты и т. п. – это:

А) правовая категория;

Б) материальная (физическая);

В) экономическая;

Г) моральная;

Д) политическая;

Е) духовная.

15. Очерченные границы, размер, площадь, объем, качественные параметры – это:

А) правовая категория;

Б) материальная (физическая);

В) экономическая;

Г) моральная;

Д) политическая;

Е) духовная категория.

16. Товар – источник дохода для собственника, источник финансовой устойчивости собственника – это:

А) правовая категория;

Б) материальная (физическая);

В) экономическая;

Г) моральная;

Д) политическая;

Е) духовная.

17. Совокупность каких характеристик определяет полезность объекта недвижимости, которая составляет основу его стоимости:

А) физических;

Б) социальных;

В) экономических;

Г) правовых;

Д) духовных.

18. Что такое общее имущество:

А) единица комплекса недвижимого имущества, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в качестве жилья и для иных целей;

Б) части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям и тесно связанные с ними назначением;

В) слой отделки на стенах и перекрытиях (штукатурка, обои, краска), а также компоненты водопроводных и иных инженерно-технических систем.

19. Квартыры, принадлежащие на правах собственности – это:

А) единица комплекса недвижимого имущества, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в качестве жилья и для иных целей;

Б) части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям и тесно связанные с ними назначением;

В) слой отделки на стенах и перекрытиях (штукатурка, обои, краска), а также компоненты водопроводных и иных инженерно-технических систем, которые могут быть

отделены от общих без ущерба для интересов и прав собственников других помещений.

20. Каким основным свойством обладает общее имущество:

А) свойством делимости;

Б) свойством собственности;

В) свойством неделимости;

Г) нет правильного ответа.

21. По происхождению различают объекты:

А) созданные природой без участия человека;

Б) являющиеся результатом труда человека;

В) созданные трудом человека, но связанные с природой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут;

Г) все перечисленные;

Д) А и Б.

22. Могут ли некоторые виды недвижимого имущества юридически переходить в движимое имущество:

А) да;

Б) нет.

23. Какие стадии жизненного цикла объекта недвижимости выделяют:

А) предпроектную;

Б) проектную;

В) строительства;

Г) эксплуатации;

Д) закрытия.

24. Какая стадия включает анализ рынка недвижимости, выбор объекта недвижимости, формирование стратегии проекта, инвестиционный анализ, оформление разрешительной документации, привлечение кредитных инвестиционных средств:

А) предпроектная;

Б) проектная;

В) строительства;

Г) эксплуатации;

- Д) закрытия;
Е) все перечисленные.
25. Какая стадия включает разработку финансовой схемы, организацию финансирования, выбор архитектурно-инженерной группы, руководство проектированием:
А) предпроектная;
Б) проектная;
В) строительства;
Г) эксплуатации;
Д) закрытия;
Е) все перечисленные.
26. Какие основные задачи решаются на двух первых стадиях жизненного цикла объекта недвижимости:
А) сокращение длительности этих стадий;
Б) повышение потребительских качеств объекта недвижимости;
В) минимизация эксплуатационных затрат на всех стадиях жизненного цикла объекта;
Г) А и Б;
Д) все перечисленные.
27. Принимая решение о строительстве объекта недвижимости, собственник берет на себя затраты, неразрывно связанные с владением этим объектом:
А) стоимости владения собственностью;
Б) стоимости строительства;
В) себестоимости.
28. Для чего необходим расчет затрат (стоимости владения собственностью) с учетом жизненного цикла объекта недвижимости:
А) для сравнения двух способов достижения одной и той же цели, например, построения или аренды объекта недвижимости;
Б) позволяет сопоставлять действия, обеспечивающие разную продолжительность жизни элементов объекта;
В) в результате решения будет заложен фундамент для формирования ежегодных бюджетов на весь период эксплуатации объекта;
Д) все три варианта.
29. Как можно охарактеризовать экономию, которая может быть достигнута в результате реализации какого-либо проекта:
А) трудно идентифицировать;
Б) сложно количественно оценить;
В) сложно документально подтвердить;
Г) все подходит.
30. Какая стадия заключается в выборе подрядчика, координации ведения строительных работ и контроле качества строительства, сумм затрат и расходов:
А) предпроектная;
Б) проектная;
В) строительства;
Г) эксплуатации;
Д) закрытия;
Е) все перечисленные.
31. Какие существуют виды управления строительством:

- А) управление проектами;
- Б) подрядный принцип строительства;
- В) принцип строительства заказчика;
- Г) А и Б.

32. Какие различают виды ремонта:

- А) периодический;
- Б) по необходимости;
- В) профилактическое обслуживание оборудования;
- Г) аварийное обслуживание;
- Д) ремонт;
- Е, А, Б и Д;
- Ж) все.

33. Какой возраст можно выделить с точки зрения периода жизни объекта недвижимости:

- А) эффективный;
- Б) хронологический (фактический);
- В) оставшийся срок экономической жизни;
- Г) любой из перечисленных.

34. Какой возраст отражает возраст объекта в зависимости от его внешнего вида, технического состояния и т. д.:

- А) эффективный;
- Б) хронологический (фактический) возраст;
- В) оставшийся срок экономической жизни;
- Г) любой из перечисленных вариантов.

35. Что относится к первому этапу жизненного цикла организации ее созданию:

А) инвестиционно-строительный этап развития объектов недвижимости (инвестиционный замысел, определение назначения объекта, его проектирование, землеотвод, строительство (реконструкция), сдача в эксплуатацию); этот этап наиболее сложен, ибо он состоит из многочисленных составляющих, от решения которых зависит

эффективность функционирования объекта недвижимости;

Б) включая продажу, сдачу в аренду и т. д.; на этом этапе происходит возврат вложенных инвестиций, получение прибыли, начинается моральный и физический износ;

В) эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства; этот этап наиболее продолжителен и ограничивается целесообразностью эксплуатации объекта недвижимости и размером затрат на устранение физического и морального износа.

36. Что относится ко второму этапу жизненного цикла организации «оборот прав на ранее созданную недвижимость»:

А) инвестиционно-строительный этап развития объектов недвижимости (инвестиционный замысел, определение назначения объекта, его проектирование, землеотвод, строительство (реконструкция), сдача в эксплуатацию); этот этап наиболее сложен, ибо он состоит из многочисленных составляющих, от решения которых зависит

эффективность функционирования объекта недвижимости;

Б) включая продажу, сдачу в аренду и т.д.; на этом этапе происходит возврат

вложенных инвестиций, получение прибыли, начинается моральный и физический износ;

В) эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства; этот этап наиболее продолжителен и ограничивается целесообразностью эксплуатации объекта недвижимости и размером затрат на устранение физического и морального износа.

37. Что относится к третьему этапу жизненного цикла организации (этап «управления объектами недвижимости»):

А) инвестиционно-строительный этап развития объектов недвижимости (инвестиционный замысел, определение назначения объекта, его проектирование, землеотвод, строительство (реконструкция), сдача в эксплуатацию); этот этап наиболее сложен, ибо он состоит из многочисленных составляющих, от решения которых зависит

эффективность функционирования объекта недвижимости;

Б) включая продажу, сдачу в аренду и т.д.; на этом этапе происходит возврат вложенных инвестиций, получение прибыли, а также начало морального и физического износа;

В) эксплуатация, ремонт, поддержание в системе городских инфраструктур и коммунального хозяйства; этот этап наиболее продолжителен и ограничивается целесообразностью эксплуатации объекта недвижимости и размером затрат на устранение физического и морального износа.

38. Существуют следующие виды износа (выберите лишнее):

А) моральный;

Б) физический;

В) Косвенный.

39. Земля как объект недвижимости - это:

А) средство производства;

Б) предмет труда;

В) земельный участок;

Г) 1 и 2;

Д) 3 и 1.

40. Отличительные признаки земли:

А) не заменима другими средствами производства;

Б) пространственно ограничена;

В) имеет постоянное местоположение;

Г) правильны все три ответа;

Д) нет правильного ответа.

41. Где земля как средство производства выступает в качестве пространственного операционного базиса:

А) в сельском хозяйстве;

Б) в лесном хозяйстве;

В) во всех сферах деятельности человека, кроме сельского и лесного хозяйства;

Г) во всех сферах деятельности человека, кроме сельского хозяйства;

Д) во всех сферах деятельности человека .

42. Земля неразрывно связана со следующими расположенными на ней физическими объектами:

А) зданиями, сооружениями;

- Б) дорогами;
 - В) мелиоративными сооружениями;
 - Г) прочими материальными объектами, созданными трудом человека;
 - Д) правильны все ответы.
43. Объектами земельных отношений являются:
- А) земля как природный объект;
 - Б) земля как природный ресурс;
 - В) земельные участки;
 - Г) части земельных участков;
 - Д) правильны все четыре ответа.
44. Какой нормативный документа дает следующее определение земельного участка как объекта земельных отношений: «часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке»:
- А) Гражданский кодекс РФ;
 - Б) Земельный кодекс РФ;
 - В) Законодательство об охране окружающей среды;
 - Г) Федеральный закон о недрах;
 - Д) Земельное и лесное законодательств0.
45. Правовой статус земельного участка включает:
- А) целевое назначение;
 - Б) разрешенное использование;
 - В) форму законного владения;
 - Г) правильные все ответы;
 - Д) 1 и 3.
46. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок регулируются Гражданским законодательством, если иное не предусмотрено:
- А) Земельным, водным и лесным законодательством;
 - Б) Законодательством о недрах ;
 - В) Законодательством об охране окружающей среды;
 - Г) иными федеральными законами;
 - Д) правильны все четыре ответа.
47. Общее положение о праве собственности и других вещных правах на земельные участки установлено:
- А) Земельным кодексом РФ;
 - Б) федеральным законом «О государственном земельном кадастре»;
 - В) Гражданским кодексом РФ;
 - Г) Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами субъектов РФ;
 - Д) иными актами, содержащими нормы земельного права.
48. Отношения по использованию и охране земель регулирует:
- А) Гражданский кодекс РФ;
 - Б) Земельный кодекс РФ, который необходимо рассматривать в неразрывной связи с гл. 17 ГК РФ, а также иными нормами ГК;
 - В) Законодательство об охране окружающей среды;
 - Г) Земельное законодательство;
 - Д) Лесное законодательство.

49. Правовой статус земельного участка включает:

- А) целевое назначение;
- Б) разрешенное использование;
- В) форму законного владения;
- Г) правильные все ответы;
- Д) 1 и 3.

50. В описании земельного участка отражаются следующие показатели:

- А) код классификатора земель;
- Б) экологические показатели;
- В) вид земельного права;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

51. Паспорт земельного участка должен содержать:

- А) документы, устанавливающие и удостоверяющие право землепользования;
- Б) залежи полезных ископаемых;
- В) размер земельного налога;
- Г) верно 2 и 3;
- Д) верно 1 и 3.

52. Экспликация земель – это:

- А) застроенная территория, а также площади под инженерными коммуникациями, дорогами, дамбами, карьерами, отвалами;
- Б) площади под болотами, песками, торфоразработками и водными поверхностями;
- В) площади под лесными насаждениями, садами, пашней, сенокосами, пастбищами и другими сельскохозяйственными угодьями;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

53. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии:

- А) с Земельным кодексом РФ;
- Б) Земельным законодательством;
- В) Гражданским кодексом РФ;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

54. К землям целевого использования, не подлежащим продаже, относятся:

- А) земельные участки лесного и водного фондов;
- Б) незастроенные участки сельскохозяйственного назначения;
- В) земли, зараженные опасными веществами и подвергшиеся биогенному заражению;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

55. Продажа земельных участков, а также выделение их для предпринимательской деятельности и перевода из одной категории в другую осуществляется в соответствии:

- А) с Земельным кодексом РФ;
- Б) Гражданским кодексом РФ;
- В) Законами РФ и субъектов Федерации;
- Г) Земельным законодательством;
- Д) верно 1 и 2.

56. Земельные участки могут быть изъяты:

- А) для государственных и муниципальных нужд в случаях, предусмотренных законодательством;
- Б) в связи с выполнением международных обязательств РФ;
- В) в связи с размещением объектов государственного и муниципального значения при отсутствии других вариантов их размещения;
- Г) при иных обстоятельствах в установленных федеральными законами случаях;
- Д) правильны все четыре ответа.

57. Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях застройки только в соответствии:

- А) с генеральными планами городских и сельских поселений;
- Б) правилами землепользования;
- В) правилами застройки;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) не могут быть изъяты ни при каких случаях.

58. При добровольном согласии собственника земельного участка на изъятие выкуп участка для государственных и муниципальных нужд осуществляется:

- А) на основании договора;
- Б) только при условии предварительного и равноценного возмещения собственнику стоимости участка;
- В) на основании судебного решения;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 2 и 3.

59. Земельный участок может быть принудительно изъят у собственника, если:

- А) он используется с нарушением законодательства;
- Б) он используется не по назначению;
- В) не используется;
- Г) верно 1 и 2;
- Д) верно 1 и 3.

60. По целевому назначению земли в Российской Федерации делится:

- А) на две категории – делимый и неделимый земельный участок;
- Б) на семь категорий, установленных Земельным кодексом РФ;
- В) на три категории – изъятые из оборота земли, ограниченные в обороте и не изъятые из оборота;
- Г) на две категории – земли, находящиеся в частной собственности и земли, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности;
- Д) земля не делится по целевому назначению.

61. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют:

- А) земли занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями;
- Б) земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для защиты земель от воздействия вредных природных, антропогенных и техногенных явлений;
- В) земли, занятые замкнутыми водоемами;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) нет правильного ответа.

62. Какие сельскохозяйственные угодья имеют особый охранный статус:

- А) сенокосы;
 - Б) пастбища;
 - В) пашни;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) никакие.
63. Какие территориальные зоны входят в земельные участки земель поселений:
- А) рекреационные;
 - Б) специального назначения;
 - В) инженерных и транспортных инфраструктур;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) нет правильного ответа.
64. Градостроительный регламент для каждой территориальной зоны устанавливается:
- А) правилами землепользования;
 - Б) федеральным законом «О государственном земельном кадастре»;
 - В) правилами застройки;
 - Г) верно 2 и 3;
 - Д) верно 1 и 3.
65. Жилые зоны предназначены для застройки:
- А) мало-, средне- и многоэтажными домами;
 - Б) индивидуальными домами;
 - В) культурно-бытовыми объектами;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) верно 1 и 2.
66. Производственные (промышленные) зоны используются:
- А) для размещения инженерной инфраструктуры;
 - Б) земель, занятых водохранилищами;
 - В) земель, используемых для ведения сельскохозяйственного производства;
 - Г) правильные все три ответа;
 - Д) нет правильного ответа.
67. Общественно-деловые зоны используются:
- А) для застройки объектами образовательного назначения;
 - Б) земель, занятых скверами, парками, садами, прудами, озерами;
 - В) земель, предназначенных для отдыха граждан;
 - Г) верно 1 и 2;
 - Д) верно 2 и 3.
68. Изменение назначения земельных участков возможно только в соответствии:
- А) с генеральными планами поселений;
 - Б) Правилами землепользования;
 - В) правилами застройки;
 - Г) Земельным законодательством;
 - Д) Земельным кодексом РФ.
69. В зоны особо охраняемых территорий включают земельные участки, которые имеют:
- А) рекреационное назначение;
 - Б) общественное назначение;
 - В) эстетическое назначение;
 - Г) верно 1 и 3;

Д) верно 2 и 3.

70. Пригородными зонами называют:

А) земли, находящиеся за пределами городской черты, но составляющие с городом единую социальную территорию;

Б) земли, находящиеся за пределами городской черты, но составляющие с городом единую природную территорию;

В) земли, находящиеся за пределами городской черты, но составляющие с городом единую хозяйственную территорию;

Г) земли, не входящие в состав иных поселений;

Д) правильные все четыре ответа.

71. В составе пригородных зон могут выделяться:

А) зеленые зоны;

Б) территории сельскохозяйственного производства;

В) зоны отдыха населения;

Г) резервные зоны для развития города;

Д) правильные все четыре ответа.

72. Градостроительный регламент в обязательном порядке должны использовать:

А) все собственники земельных участков;

Б) все землевладельцы земельных участков;

В) все арендаторы земельных участков;

Г) правильные все три ответа;

Д) верно 1 и 2.

73. Федеральным законом «О государственном земельном кадастре» земельный участок определяется как часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены:

А) в установленном порядке уполномоченным государственным органом;

Б) в порядке, установленном земельным законодательством;

В) на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству;

Г) правильные все три ответа;

1. верно 2 и 3.

74. Сведения об особо ценных землях должны отражаться в документах:

А) земельного кадастра;

Б) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

В) иных удостоверяющих прав на землю;

Г) правильные все три ответа;

Д) верно 2 и 3.

75. Через что из ниже перечисленного реализуется урбанистический подход:

А) составление и ведение государственного и земельного кадастра;

Б) земельный контроль и мониторинг;

В) государственную регистрацию прав на недвижимость и учет самих объектов недвижимости;

Г) изменение системы налогообложения объектов недвижимости на основе ее реальной рыночной оценки;

Д) правильные все четыре ответа.

76. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляется на основе сведений:

А) государственного земельного кадастра;

- Б) государственного градостроительного кадастра;
- В) землеустроительной, градостроительной и иной документации, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

77. При образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства определяют:

- А) варианты использования земель с учетом размеров участка, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- Б) порядок проведения территориального землеустройства;
- В) иные характеристики земель.

78. Межевание осуществляется на основе сведений:

- А) государственного земельного кадастра;
- Б) государственного градостроительного кадастра;
- В) землеустроительной, градостроительной и иной документации, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

79. При развитии нормативного и методического обеспечения межевания обязательно должны нормироваться:

- А) предельная величина отношения глубины участка к его ширине;
- Б) требования к форме участка, наличию тупых и острых углов, характеру линии границы (прямая, кривая, ломаная);
- В) минимальная площадь и минимальный линейный размер земельного участка (ширина);
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 3.

80. Внутрихозяйственное землеустройство осуществляется в целях:

- А) организации рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель;
- Б) организации рационального использования и охраны земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока и лицами, относящимися к этим народам, для обеспечения их традиционного образа жизни;
- В) образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства и установления их границ на местности, планирования и организации рационального использования земель и их охраны;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

81. При проведении внутрихозяйственного землеустройства разрабатываются мероприятия:

- А) по освоению новых земель;
- Б) восстановлению и консервации земель;
- В) рекультивации нарушенных земель;
- Г) правильны все три ответа;
- Д) верно 1 и 2.

82. Землеустроительная документация – это документы, полученные в результате проведения землеустройства:
- А) тематические карты и атласы состояния и использования земель;
 - Б) проекты улучшения сельскохозяйственных угодий;
 - В) карты (планы) объектов землеустройства;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) верно 1 и 3.
83. Право собственности граждан и юридических лиц на земельные участки возникает в результате:
- А) приватизации государственных или муниципальных земель;
 - Б) наследования, купли-продажи, дарения, обмена и иных сделок с землей;
 - В) их внесения в уставной капитал (паевой) юридического лица;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) верно 1 и 2.
84. Земельные отношения выражают взаимодействия:
- А) между органами государственной власти по поводу государственного управления земельными участками;
 - Б) органами местного самоуправления;
 - В) юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения земельными участками;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) верно 1 и 3.
85. Участниками земельных отношений являются:
- А) граждане РФ;
 - Б) юридические лица РФ;
 - В) муниципальные образования;
 - Г) субъекты РФ;
 - Д) правильны все четыре ответа.
86. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются:
- А) в соответствии с Земельным кодексом;
 - Б) федеральными законами;
 - В) Гражданским кодексом;
 - Г) верно 1 и 2;
 - Д) верно 1 и 3.
87. Земельные отношения включают установленные земельным законодательством:
- А) права и обязанности землепользователя;
 - Б) налогообложения, плату за землю;
 - В) санкции за нарушение земельного законодательства;
 - Г) правильны все три ответа;
 - Д) верно 1 и 2.
88. В собственности субъектов РФ, согласно законодательству, находятся земельные участки:
- А) занятые приватизированными объектами недвижимости, находившимися до приватизации в собственности субъектов РФ;

Б) предоставленные органам государственной власти субъектов РФ, государственным унитарным предприятиям и учреждениям, созданным органами власти субъектов РФ;

В) приобретенные субъектами РФ по основаниям, предусмотренным ГК РФ;

Г) правильны все три ответа;

Д) верно Б и В.

89. В собственности субъектов РФ могут находиться земельные участки, не предоставленные в частную собственность:

А) признанные таковыми федеральными законами;

Б) отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения;

В) право собственности субъектов РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

Г) правильны все три ответа;

Д) верно А и В.

90. К муниципальному виду государственной собственности на землю относятся участки:

А) признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов РФ;

Б) право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

В) приобретенные по основаниям, установленным ГК РФ;

Г) правильны все три ответа;

Д) верно А и В.

91. Право муниципальной собственности возникает при передаче земельных участков из собственности данных городов в муниципальную собственность согласно:

А) действующим на их территории законам;

Б) Земельному кодексу;

В) Гражданскому кодексу;

Г) федеральным законам;

Д) верно Б и В.

92. Обладатели сервитута – это:

А) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного срочного пользования;

Б) лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками;

В) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды и субаренды;

Г) лица, являющиеся владельцами земельных участков;

Д) лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

93. Сооружения как объекты недвижимости можно классифицировать следующим образом (выбрать лишнее):

А) градостроительные;

Б) инфраструктурные;

В) экологические;

Г) коммерческие.

94. Термин многоквартирный жилой дом используется:
- А) применительно к жилищному фонду;
 - Б) к промышленным зданиям;
 - В) к объектам недвижимости смешанного назначения;
 - Г) ко всему перечисленному.
95. К основным характеристикам объекта недвижимости как источника дохода относятся (выбрать лишнее):
- А) стоимость;
 - Б) цена;
 - В) качество;
 - Г) совокупность юридических прав.
96. К основным характеристикам объекта недвижимости как блага относятся (выбрать лишнее):
- А) полезность;
 - Б) совокупность юридических прав;
 - В) характеристики статуса человека;
 - Г) средство производства.
97. К основным родовым признакам объекта недвижимости относятся (выбрать лишнее):
- А) стационарность, неподвижность;
 - Б) стоимость;
 - В) долговечность;
 - Г) связь с земной поверхностью.
98. По происхождению различают объекты недвижимости (выбрать лишнее):
- А) созданные природой без участия человека;
 - Б) являющиеся объектом труда человека;
 - В) созданные трудом человека, но связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут;
 - Г) созданные трудом человека, но не связанные с природной основой настолько, что в отрыве от нее функционировать не могут.
99. Сервитут – это:
- А) право ограниченного пользования чужим земельным участком;
 - Б) отрезок времени, в течение которого объект существует и в нем можно жить и работать;
 - В) искусственный объект недвижимости (постройка).
100. Совокупность прав на объект собственности – это:
- А) недвижимость;
 - Б) объект недвижимости;
 - В) недвижимое имущество.
101. Инфраструктура дома может включать:
- А) подземный паркинг;
 - Б) внутренний дворик;
 - В) А и Б.
102. Жилым помещением признается:
- А) помещение, пригодное для постоянного проживания граждан;
 - Б) изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан;
 - В) помещение, пригодное для проживания граждан.

103. К какой категории, согласно градостроительным ориентирам, принадлежат дома постройки 1960-х гг. («хрущевки»):
- А) дома «старого» фонда;
 - Б) дома первого поколения индустриального домостроения;
 - В) дома второго поколения индустриального домостроения;
 - Г) современные жилые дома.
104. Класс гостиниц «люкс» по немецкой классификации соответствует:
- А) 1*;
 - Б) 2*;
 - В) 3*;
 - Г) 4*;
 - Д) 5*.
105. Аэрогостиница называется:
- А) флайтелем;
 - Б) флотелем;
 - В) ботелем.
106. Ротель – это:
- А) передвижная гостиница;
 - Б) придорожная гостиница;
 - В) паром.
107. Отель-гарни – предоставляет следующие услуги:
- А) размещение;
 - Б) размещение и континентальный завтрак;
 - В) размещение, доставку и континентальный завтрак.
108. Мотель – это:
- А) простые одноэтажные и двухэтажные сооружения, вблизи автомагистралей;
 - Б) передвижная гостиница;
 - В) другое.
109. В Великобритании действует следующая гостиничная классификация:
- А) система разрядов;
 - Б) система корон;
 - В) система букв.
110. Объект площадью не менее 4 тыс. м², расположенный, как правило, в отдельном здании, редко – в составе МТК, с ассортиментным наполнением не менее 10 тыс. товарных наименований:
- А) супермаркет;
 - Б) гипермаркет;
 - В) универмаг.
111. На территории бывшего СССР действует следующая гостиничная классификация:
- А) система разрядов;
 - Б) система корон;
 - В) система букв.
112. Инженерно подготовленная территория, на которой имеются большинство головных инженерных сооружений, современные производственные здания и складские комплексы, а также жилая зона для рабочих и ИТР в непосредственной близости, – это:
- А) торговый центр;

- Б) технопарк;
В) универсам.
113. Индивидуальные жилые строения – это:
А) коттедж;
Б) многоэтажный дом;
В) А и Б.
114. К малоэтажным жилым комплексам относятся:
А) бизнес-центр;
Б) многоэтажный дом;
В) ничего из вышеназванного.
115. Бизнес-центры относятся к недвижимости:
А) коммерческой;
Б) некоммерческой;
В) ничего из названного.
116. К объектам коммерческой недвижимости относятся:
А) бизнес-центр;
Б) склад;
В) ничего из вышеназванного;
Г) А и Б.
117. Бизнес центры классифицируют по признакам:
А) местоположения;
Б) характеристик здания;
В) качества управления;
Г) все вышеназванное.
118. Бизнес центры относятся к недвижимости:
А) офисной;
Б) складской;
Г) все вышеназванное.
127. К коммерческой недвижимости не относятся:
А) склады;
Б) заводы;
В) теннисные корты;
Г) все перечисленное.
119. К офисной недвижимости не относятся:
А) бизнес-центры;
Б) технополисы;
Г) технопарки.
120. Перевалочные базы для переформирования крупных партий грузов, доработки грузов до товарной кондиции – это:
А) логистические терминалы;
Б) склады;
В) порты.
121. К технопаркам относятся:
А) логистические терминалы;
Б) склады;
В) ничего из названного.
122. Объект, создающий условия для получения прибыли, – это:
А) торговый центр;

- Б) технопарк;
В) универсам.
123. Технополис – это объект:
А) создающий условия для получения прибыли;
Б) коммерческий;
В) жилой.
124. Объекты коммерческой недвижимости классифицируются следующим образом:
А) А, В, С;
Б) I, II, III;
В) иначе.
125. Торговый центр – это объект:
А) создающий условия для получения прибыли;
Б) коммерческий;
В) жилой.
126. К объектам, приносящим прибыли не относятся:
А) детские дошкольные учреждения;
Б) магазины;
В) жилые здания.
127. Магазин – это объект:
А) создающий условия для получения прибыли;
Б) коммерческий;
В) жилой.
128. Какой класс считается самым высшим по классификации объектов коммерческой недвижимости:
А) А;
Б) В;
В) С.
129. Паркинг – это объект:
А) создающий условия для получения прибыли;
Б) коммерческий;
В) жилой;
Г) нет правильного ответа.
130. К объектам создающим условия для получения прибыли относятся:
А) ТСЖ;
Б) технопарки;
В) бизнес-центры.
131. К технополисам относятся:
А) бизнес-центры;
Б) магазины;
В) ничего из перечисленного.
132. К промышленным объектам недвижимости относится:
А) торговые центры;
Б) технопарки;
В) склады.
133. К объектам, создающим условия для получения прибыли, относится:
А) торговые центры;
Б) технопарки;

В) ничего из перечисленного;

Г) А и Б.

134. Основная особенность отечественных бизнес-парков:

А) относительно небольшие площади, как правило, количество арендаторов – до 50;

Б) средние площади с количеством арендаторов до 200;

В) большие площади с числом арендаторов от 500.

135. Неотъемлемой частью инфраструктуры переработки грузов являются:

А) складские и логистические комплексы;

Б) порты;

В) склады.

136. К промышленным объектам недвижимости не относятся:

А) торговый центр;

Б) технопарк;

В) все относится.

137. Здания, сооружения и разнообразные устройства, предназначенные для приемки, размещения и хранения товаров, подготовки их к потреблению и отпуску потребителю:

А) склады;

Б) технопарки;

В) магазины.

Тест 8

Тема 2.4 Экономика недвижимости. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация.

Тема 2.5. Операции с недвижимостью.

1. Рынок недвижимости – это:
А) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
Б) комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;
В) А и Б.
2. Рынок недвижимости характеризуется:
А) спросом и предложением;
Б) ценой и инфраструктурой;
В) всем перечисленным.
3. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:
А) да;
Б) нет;
В) не имеет отношения к рыночному пространству.
4. Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:
А) уменьшается;
Б) увеличивается;
В) не изменяется.
5. Предложение – это:
А) количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени;
Б) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени;
В) ничего из перечисленного.
6. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:
А) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;
Б) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;
В) непрерывно возрастающий спрос.
7. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:
А) повышение активности;
Б) рынок не изменяется;
В) спад.
8. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:
А) постепенно растет;
Б) постепенно снижается;

В) не изменяется.

9. Высоколиквидные товары могут быстро переходить:

А) из натурально-вещественной формы в денежную;

Б) из денежной формы в натурально-вещественную;

В) А и Б.

10. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

В) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники

рынка недвижимости.

11. К институциональным участникам относятся:

А) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;

Б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;

В) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;

Г) А, Б, В.

12. К неинституциональным участникам относятся:

А) предприниматели;

Б) инвесторы;

В) риэлторы, девелоперы;

Г) А, Б, В.

13. Под вторичным рынком недвижимости понимаются сделки совершаемые с данными объектами недвижимости:

А) впервые;

Б) не впервые.

14. К неинституциональным участникам не относятся:

А) предприниматели;

Б) инвесторы;

В) вузы.

15. К институциональным участникам не относятся:

А) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней;

Б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;

В) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;

Г) риэлторы.

16. На рынке недвижимости сформировались и активно действуют:

А) два сектора;

Б) три сектора;

В) четыре сектора.

17. Экономическими субъектами не являются:

А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

В) здания и сооружения.

18. Федеральная регистрационная служба относится:

А) к институциональным участникам;

Б) неинституциональным участникам;

В) другое.

19. Рынок недвижимости схож:
- А) с рынком товаров;
 - Б) рынком инвестиций;
 - В) рынком услуг;
 - Г) это интегрированная категория, которой присущи черты рынков товаров, инвестиций и услуг.
20. Объект недвижимости нуждается в коммунальном обслуживании, текущем ремонте и технической эксплуатации, охране:
- А) постоянно;
 - Б) время от времени;
 - В) не нуждается.
21. Неоднородность недвижимости является:
- А) одним из родовых признаков;
 - Б) признаком, определяющим существенную дифференциацию в доходах между различными объектами недвижимости одного типа даже в пределах одной местности;
 - В) все перечисленное.
22. Сущность объекта недвижимости как товара:
- А) триедина;
 - Б) двуедина;
 - В) ничто из перечисленного.
23. Услуга – это:
- А) результат взаимодействия исполнителя с потребителем;
 - Б) собственная деятельность исполнителя по удовлетворению потребностей потребителей;
 - В) А и Б.
24. Услуга характеризуется:
- А) неотделимостью от производителя, неосязаемостью;
 - Б) несохраняемостью и непостоянством качества;
 - В) А и Б.
25. Трансакционный подход к рынку недвижимости заключается в снижении затрат:
- А) на получение пятен застройки;
 - Б) на доступ участников рынка к необходимым ресурсам;
 - В) А, Б.
26. Социальный подход к рынку недвижимости предполагает:
- А) эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и потреблением полезных свойств объектов недвижимости;
 - Б) создание новых объектов недвижимости;
 - В) развитие законодательной и нормативной базы.
27. Рынок недвижимости испытывает влияние экономической ситуации:
- А) на национальном уровне;
 - Б) региональном уровне;
 - В) А и Б.
28. Нижняя граница цены определяется:
- А) доходом застройщика;

- Б) уровнем затрат на строительство;
 - В) ценой за землю.
29. Под инфраструктурой понимают:
- А) совокупность отраслей хозяйства, обслуживающих производство и обеспечивающих условия жизнедеятельности рассматриваемого объекта;
 - Б) систему чего-либо;
 - В) А, Б.
30. Макроуровень инфраструктуры – это:
- А) региональный уровень;
 - Б) локальный;
 - В) народнохозяйственный.
31. Микроуровень инфраструктуры – это:
- А) объектный уровень;
 - Б) локальный;
 - В) народнохозяйственный.
32. Инфраструктура рынка недвижимости с точки зрения транзакционного подхода - это:
- А) создание института инфраструктуры рынка недвижимости, обеспечивающего координацию действий участников рынка, исследование и анализ, контроль и регулирование на рынке;
 - Б) набор механизмов по наименее затратному доступу участников рынка недвижимости к необходимым ресурсам;
 - В) законодательная и нормативная база.
33. Лица, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с объектом недвижимости:
- А) девелоперы;
 - Б) риэлторы;
 - В) редевелоперы.
34. К экономическим субъектам рынка недвижимости относятся:
- А) покупатели (арендаторы);
 - Б) продавцы (арендодатели);
 - В) профессиональные участники рынка недвижимости;
 - Г) А, Б, В.
35. Время пребывания товара на рынке формирует следующие его экономические свойства:
- А) оборачиваемость;
 - Б) ликвидность;
 - В) ничего из перечисленного.
36. Формирование рынка недвижимости началось в условиях:
- А) либерализации экономики;
 - Б) национализации;
 - В) ничего из перечисленного.
37. Главная задача государственной регистрации имущественных прав на объекты недвижимости участников гражданского оборота:
- А) охрана;
 - Б) защита;
 - В) отбор;
 - Г) контроль.

38. Вещные права являются:

- А) абстрактными;
- Б) относительными;
- В) абсолютными;
- Г) материальными.

39. Любое вещное право, регламентируемое ГК РФ, должно быть:

- А) задокументировано;
- Б) зарегистрировано;
- В) заверено у нотариуса;
- Г) все ответы верны.

40. Одним из важнейших принципов государственной регистрации является:

- А) частный характер прав на объект недвижимости;
- Б) государственный характер прав на объект недвижимости;

41. Весь комплекс действий связанных с государственной регистрацией, отнесен к компетенции учреждений юстиции, и возможность делегирования этих функций:

- А) регламентируется ГК РФ;
- Б) исключается;
- В) заверяется нотариально;
- Г) осуществляется на основании устной договоренности.

42. Подъездные железнодорожные пути являются недвижимым имуществом:

- А) да;
- Б) нет;
- В) только при соответствии п.1 ст.130 Гражданского кодекса РФ;
- Г) каждый случай рассматривается отдельно.

43. Законом в качестве регистрирующих органов определены, полностью отделенные от любых органов государства, выступающих на рынке недвижимости в качестве представителя государства:

- А) учреждения юстиции по регистрации прав;
- Б) нотариальные конторы;
- В) адвокатские бюро;
- Г) службы по продаже и регистрации недвижимости.

44. Гражданским кодексом РФ и законом при регистрации прав на объекты недвижимости провозглашен принцип:

- А) строгой отчетности;
- Б) конфиденциальности;
- В) открытости информации.

45. Выписку из Единого государственного реестра прав, содержащую информацию о зарегистрированных правах на любые объекты недвижимости, ограничения (обременения) прав, а также описание объекта может получить:

- А) только юридическое лицо;
- Б) любое лицо;
- В) только физическое лицо;
- Г) только физическое лицо, предъявляющее заявление, подписанное государственными органами регистрации.

46. Для получения выписки из Единого государственного реестра прав информации о зарегистрированных правах при обращении юридического лица необходимы:

- А) письменное заявление;
- Б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной

регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени юридического лица обращается за информацией;

В) паспорт;

Г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

47. Для получения выписки из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах при обращении физического лица необходимы:

А) письменное заявление;

Б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени физического лица обращается за информацией;

В) письменное заявление и паспорт;

Г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

48. Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо

для защиты:

А) личной тайны;

Б) коммерческой тайны;

В) коммерческой и личной тайны;

Г) все ответы верны.

49. Сведения о содержании правоустанавливающих документов (за исключением сведений об обременениях), обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся объекты недвижимости, а также выписки, содержащие сведения переходе

прав на объекты недвижимости, предоставляются:

А) только соответствующим правообладателям, государственным органам, органам местного самоуправления;

Б) всем обладателям каких-либо вещных прав, судебным, правоохранительным и налоговым органам;

В) обладателям обременений по конкретному объекту недвижимости;

Г) все ответы верны.

50. ЕГРП содержит информацию:

А) о правообладателях;

Б) об обладателях вещных прав;

В) о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимости, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях;

Г) все ответы верны.

51. Законом для классификации объектов недвижимости установлено:

А) одно звено;

Б) два звена;

В) три звена;

Г) четыре звена.

52. Приведите структуру Единого государственного реестра прав в соответствие:

А) первое звено – земельный участок;

Б) второе звено – объекты, входящие в состав здания, сооружения (квартиры, нежилые помещения и иные объекты);

В) третье звено – здания, сооружения и иные объекты недвижимости, связанные с землей;

Г) все ответы верны.

53. Комната в квартире может быть объектом недвижимости:

- А) нет;
- Б) да;
- В) такая ситуация возможна при определенном наборе документов, состав и содержание которых регламентируются законом о недвижимости.

54. Предметом сделок, связанных с комнатами, является:

- А) полностью квартира;
- Б) право собственности на квартиру;
- В) соответствующая доля в праве собственности на квартиру;
- Г) все ответы верны.

55. Закон о регистрации детально регламентирует:

- А) порядок регистрации прав, последовательно определяя ее стадии;
- Б) порядок взаимоотношений государства и правообладателя;
- В) порядок регистрации, порядок взаимоотношений государства и правообладателя, классификацию объектов недвижимости;
- Г) все ответы верны

56. Регистрация возникновения и перехода прав на объекты недвижимости удостоверяется:

- А) описью имущества, заверенной нотариусом;
- Б) свидетельством;
- В) паспортом на недвижимость;
- Г) все ответы верны.

57. Регистрация договоров и иных сделок на объекты недвижимости удостоверяется:

- А) свидетельством;
- Б) специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки;
- В) паспортом на недвижимость;
- Г) все ответы верны.

58. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется:

- А) после внесения полной стоимости по сделке;
- Б) по месту их нахождения в пределах регистрационного округа, в котором действует учреждение юстиции;
- В) в службе ЗАГСа;
- Г) все ответы верны.

59. Государственной регистрации, кроме прав на объекты недвижимости подлежат:

- А) все сделки с объектами недвижимости;
- Б) документы, сопровождающие сделку;
- В) только сделки с земельными участками;
- Г) все ответы верны.

60. При продаже этого объекта недвижимости стороны обязаны сначала осуществить государственную регистрацию договора на его продажу, затем по передаточному акту произвести фактическую передачу объекта покупателю, после чего осуществить государственную регистрацию права собственности покупателя на объект:

- А) недвижимости, находящейся в частной собственности;
- Б) земельного участка;

В) коммерческой недвижимости;

Г) комнаты.

61. Если сделка с объектами недвижимости была совершена до принятия установленного законодательством порядка регистрации договоров купли-продажи, право

собственности у покупателя возникает:

А) по истечении 10 дней после сделки;

Б) с момента внесения платежа в соответствии с условиями договора;

В) сразу после совершения сделки;

Г) все ответы верны.

62. Отсутствие регистрации договора купли-продажи является основанием для признания его недействительным:

А) нет;

Б) да;

В) каждый случай рассматривается отдельно;

Г) только в случае регистрации договора купли-продажи коммерческой недвижимости.

63. Методические материалы, направленные на формирование практики применения законодательства регулирующего процессы регистрации прав на объекты

недвижимости и сделок с ним, разрабатывают:

А) организации, осуществляющие регистрацию объектов недвижимости;

Б) Министерство юстиции РФ;

В) Госстрой РФ;

Г) все ответы верны.

64. В соответствии с законодательством к процедуре мены объектами недвижимости применяются правила о купле-продаже и, если хотя бы одним обмениваемым объектом является жилая недвижимость, такой договор:

А) подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации;

Б) подлежит государственной регистрации;

В) считается заключенным с момента регистрации;

Г) не подлежит обязательной государственной регистрации.

65. Свидетельством регистрации договора купли-продажи является:

А) подпись договора сторонами, между которыми заключается договор;

Б) регистрационная надпись, проставляемая на всех подлинных экземплярах договора;

В) с момента внесения платежа в соответствии с условиями заключенного договора;

Г) все ответы верны.

66. Первый и самый сложный этап в становлении отечественной системы госрегистрации прав на недвижимость завершился:

А) в 1998 г.;

Б) в 1999 г.;

В) в 2000 г.;

Г) в 2001 г.

67. Регистрация прав производится не позднее:

А) 3 дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для регистрации;

- Б) 7 дней;
- В) 1 месяца;
- Г) 6 месяцев.

68. Учреждение юстиции, в которое поступил на регистрацию договор мены, должно направить запрос о правах на объект, находящийся на его территории и копию договора:

- А) в Министерство юстиции;
- Б) второму регистрирующему органу;
- В) в Министерство юстиции и второму регистрирующему органу;
- Г) все ответы верны.

69. Учреждение, обязанное внести в Единый государственный реестр прав запись о том, что в отношении данного объекта заявлено правопритязание, а также сообщить необходимые сведения о запрашиваемом объекте:

- А) учреждение, в которое поступили документы на регистрацию;
- Б) второе учреждение регистрации;
- В) Министерство юстиции РФ;
- Г) все ответы верны.

70. Если обмениваются квартиры в разных районах одного субъекта Федерации, то все действия производятся:

- А) одним учреждением юстиции;
- Б) двумя учреждениями юстиции, находящихся в этих двух субъектах Федерации;
- В) в разных регистрационных округах с рядом дополнительных процедур;
- Г) все ответы верны.

71. Если обмениваемые квартиры находятся в разных субъектах Федерации, то и регистрационные действия осуществляются в разных регистрационных округах с рядом дополнительных процедур:

- А) одним учреждением юстиции;
- Б) двумя учреждениями юстиции, находящихся в этих двух субъектах Федерации;
- В) в разных регистрационных округах с рядом дополнительных процедур;
- Г) все ответы верны.

72. Договор мены рекомендуется составлять в двух экземплярах по следующим причинам:

- А) при утере одного из экземпляров представляется второй;
- Б) каждая обменивающаяся сторона должна представить его в учреждение юстиции

по месту нахождения объекта;

- В) по требованиям регламента;
- Г) все ответы верны.

73. Переход к исполнению договора происходит:

- А) с момента внесения платежа в соответствии с договором;
- Б) после регистрации договора;
- В) после проверки объектов договора;
- Г) все ответы верны.

74. Подписав акт приема-передачи объекта недвижимости, если это предусмотрено договором, каждая из сторон должна зарегистрировать:

- А) договор мены, обратившись в учреждение юстиции по ее местонахождению;
- Б) переход прав на ту квартиру, которую она получает по договору, обратившись

уже в учреждение юстиции по ее местонахождению;

В) обратиться в Министерство юстиции РФ;

Г) все ответы верны.

75. Основанием для регистрации перехода является:

А) подписанный акт приема-передачи объекта недвижимости;

Б) зарегистрированный договор мены;

В) подтверждение внесения денежных средств по договору;

Г) все ответы верны.

76. В соответствии с методическими рекомендациями документы представляются в подлинниках и копиях, копии могут быть

А) незавершенными;

Б) не заверенными;

В) подписанными только одной стороной;

Г) все ответы верны.

77. В соответствии с методическими рекомендациями наличие даже таких дефектов в документах, как приписки, подчистки, неоговоренные исправления, а также отсутствие прошивки, нумерации и т. д.:

А) являются основанием для отказа в приеме документов;

Б) не являются основанием для отказа в приеме документов;

В) решение по отказу или приемке документов принимается в каждом случае отдельно;

Г) все ответы верны.

78. Регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться:

А) с разрешения регистрирующих органов;

Б) при наличии документа, удостоверяющего права третьих лиц, заверенных нотариально;

В) по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц;

Г) все ответы верны.

79. Круг лиц, правомочных обращаться с требованиями о регистрации прав и сделок в учреждения юстиции, определяет статья:

А) 15;

Б) 16;

В) 17;

Г) 18.

80. Регистрация прав проводится на основании заявления:

А) правообладателя;

Б) сторон договора;

В) уполномоченного правообладателем лица при наличии у него оформленной доверенности;

Г) все ответы верны.

81. Если право возникает на основании акта государственного органа или органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подает:

А) лицо, в отношении которого принят такой акт;

Б) государственный орган, который подписал акт;

В) орган самоуправления;

Г) все ответы верны.

82. Отношения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

регулируются:

- А) регистрирующими органами;
- Б) Министерством юстиции РФ;
- В) только актами федерального законодательства;
- Г) все ответы верны.

83 Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости предусматривают использование:

- А) ипотеки;
- Б) долевого строительства;
- В) все ответы верны.

84. Для получения повторного свидетельства необходимо представить:

- А) документ о плате за выдачу повторного свидетельства;
- Б) выписку из реестра
- В) опись, составленная заявителем;
- Г) все ответы верны.

85. Национальный проект «Доступное жилье» финансируется:

- А) частными лицами;
- Б) частными лицами;
- В) все ответы верны.

86. Главными источниками дохода в современных предпринимательских структурах, работающих в сфере недвижимости, являются:

- а) аренда жилой недвижимости;
- б) операции на вторичном рынке жилья;
- в) загородная недвижимость;
- г) юридические консультации.

87. Развитие и создание объектов недвижимости является деятельностью:

- а).редевелопера;
- б).девелопера;
- в).проектировщика и строителя;
- г).финансиста, банкира, кредитора.

88. Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости, называется:

- а) арендой;
- б) девелопментом;
- в) редевелопментом;
- г) нет правильного ответа.

89. Российский рынок девелопмента включает:

- а) частных и институциональных инвесторов;
- б) банки, страховые компании, земельных консультантов;
- в) архитекторов и проектировщиков, строительных подрядчиков;
- г) все перечисленное.

90. Инициацию и организацию наилучшего из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта, выполняет:

- а) девелопер;
- б) застройщик;
- в) строительная организация;

г) заказчик.

91. Понятие «застройщик»:

а) шире понятия «девелопер»;

б) эквивалентно понятию «девелопер»;

в) эквивалентно понятию «девелопер» в предпринимательской деятельности, связанной со строительством жилых домов, зданий, сооружений;

г) используется в связи с предпринимательской деятельностью, связанной с приобретением земли и улучшением ее качеств.

92. В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются:

а) девелопер (застройщик);

б) инвестор;

в) руководитель (главный менеджер) проекта;

г) все перечисленные.

93. К функциям инвестора относятся:

а) определение оптимального местонахождения объекта;

б) разработка стратегии выполнения проекта;

в) разработка схемы финансирования проекта;

г) управление проектированием.

94. Приобретение земельного участка или прав на него является функцией:

а) застройщика;

б) инвестора;

в) руководителя проекта;

г) застройщика и инвестора.

95. К основным источникам финансирования, используемым для развития объектов

недвижимости, относятся:

а) первоначальный рискованный капитал;

б) заемный капитал;

в) облигации;

г) все перечисленное.

96. В странах с развитой рыночной экономикой используется следующая схема финансирования девелоперских проектов:

а) реализация проекта развития объектов недвижимости с привлечением стратегического инвестора;

б) создание финансового пула, реализация и финансирование проекта через венчурную

компанию, создаваемую инвесторами;

г) софинансирование проекта подрядчиком; нахождение стратегического клиента и привлечение его к финансированию на ранней стадии выполнения проекта;

г) все перечисленное.

97. Важнейшие функции девелопера как профессионала-предпринимателя:

а) выбор наилучшего варианта развития объектов недвижимости и обеспечение оптимальной схемы финансирования проекта развития;

б) финансирование и контроль работы подрядчиков;

в) обеспечение и реализация проекта;

г) все перечисленные.

98. Редевелопмент – это предпринимательская деятельность, связанная:

а) предпринимательская деятельность, связанная с превращением объекта недвижимости в новый объект с иным функциональным назначением, в результате чего

стоимость объекта возрастает;

б) предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных

участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости;

в) предпринимательская деятельность, связанная со строительством или реконструкцией объекта, определением схемы его финансирования и координацией работ

по его реализации;

г) предпринимательская деятельность, связанная с арендой объектов недвижимости.

99. Лицо, управляющие процессом развития территорий, – это:

а) инвестор;

б) редевелопер;

в) менеджер;

г) все перечисленные.

100. В отечественной практике редевелопмент называется:

а) градостроительством;

б) развитием территорий;

в) первичной застройкой;

г) контролем развития.

101. Развитие связанное с землей называется:

а) девелопмент;

б) редевелопмент;

в) ленд-девелопмент.

102. Выполнение комплекса мероприятий по оборудованию места возведения объекта или комплекса объектов с целью создания необходимых условий для выполнения

строительно-монтажных работ – это:

а) подготовка территории;

б) земляные работы;

в) работы первой стадии;

г) работы подземного цикла.

103. Подготовка территории включает:

а) бетонные и железобетонные работы;

б) мероприятия по разработке инвестиционно-тендерной документации на объекты инвестирования;

в) возведение фундамента;

г) рытье котлованов.

104. К обязанностям девелопера можно отнести:

а) земляные работы;

б) рекламу;

в) выбор и определение концептуальной коммерческой идеи проекта;

г) все перечисленное.

105. В зависимости от функциональной направленности девелопмент можно разделить:

- а) на жилой и нежилой;
- б) офисный, торговый, жилой, гостиничный, спортивный, развлекательный, рекреационный и комбинированный;
- в) государственный и частный;
- г) все перечисленное.

106. Деятельность, осуществляемая юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями на основе соглашения с заинтересованным лицом (либо по доверенности) по совершению от его имени и за его счет либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного лица гражданско-правовых сделок с объектами недвижимости и правами на них :

- а) риелторская деятельность;
- б) редевелопмент;
- в) девелопмент;
- г) развитие территории.

109. Деятельность, осуществляемая за счет и в интересах конкретных лиц и связанную с изменением, установлением или прекращением их прав на объекты недвижимости, подлежащих регистрации в соответствии с законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:

- а) брокерская деятельность;
- б) редевелопмент;
- в) приватизация;
- г) инвестиционная деятельность;

110. Вид деятельности риэлтера:

- а) операции, предусмотренные законом (брокерская деятельность);
- б) управление недвижимостью;
- в) финансовый анализ инвестиционных проектов;
- г) исследования, анализ и прогнозирование рынка.

111. Для инвесторов представляют интерес коммунальные квартиры:

- а) расположением в престижном месте;
- б) с красивым видом из окон;
- в) наличием раритетных элементов интерьера (лепнины, расписных плафонов, каминов и пр.);
- г) все перечисленное.

112. Риелторская фирма всегда заключает договор:

- а) с продавцом и покупателем либо с одним из них;
- б) только с продавцом;
- в) только с покупателем;
- г) с продавцом и покупателем одновременно.

113. Главными задачами управляющих советов по сертификации в субъектах Федерации являются:

- а) определение регламента и порядка прохождения сертификации;
- б) контроль ее реализации;
- в) проведения сертификации;
- г) все перечисленное.

114. Аттестацию на осуществление риэлтерской деятельности должны проходить:

- а) все физические лица;
- б) риелторы;

- в) индивидуальный предприниматель и риелтор в рамках юридического лица;
- г) аттестация не является необходимой.

115. К аттестации допускаются лица, прошедшие обучение по утвержденной программе, в объеме не менее:

- а) 90 часов;
- б) 3 дней;
- в) месяца;
- г) 24 часов.

116. Процедура сертификации:

- а) является добровольной;
- б) является обязательной;
- в) не влияет на конкурентоспособность риелторской организации на рынке недвижимости;
- г) не является показателем надежности организации.

117. Страхование осуществляется:

- а) только для бизнес-центров;
- б) только для жилых домов;
- в) только для складов;
- г) нет верного ответа.

118. Страхование объектов недвижимости является:

- а) добровольным;
- б) обязательным;
- в) А и Б.

2. Задания для рубежного контроля по МДК

Тест 8

1. Средства, привлеченные в результате выпуска и продажи акций это:
 - а). Финансовые ресурсы
 - б). Собственные источники финансирования
 - в). Внешние источники
2. К инвестициям, осуществляемым федеральными, региональными, и местными органами власти это:
 - а). Частные инвестиции
 - б). Иностранные инвестиции
 - в). Совместные инвестиции
 - г). Государственные инвестиции
3. Субъектами инвестиционной деятельности в сфере недвижимости являются:
 - а). Инвесторы
 - б). застройщики
 - в). поставщики
 - г). Посреднические организации
 - д). все перечисленные пункты
4. В качестве инвесторов могут выступать:
 - а) Физ. лица
 - б). Юр. лица
 - в). а) и б).
5. К исполнителям работ относятся:
 - а) Изыскательские организации
 - б). Инжиниринговые фирмы
 - в). Институциональные инвесторы
 - г). только а) и б)
6. Финансовые инвестиции подразделяются на :
 - а) Прямые и косвенные
 - б). Капиталообразующие и инвестиции в НМА
7. Прямые инвестиции это:
 - а). Ценные бумаги
 - б). Кредиты
 - в). Трастовое инвестирование
8. Основная форма вложения инвестиций в объекты недвижимости:
 - а). Частное финансирование
 - б). Смешанное
 - в). Иностранное
 - г). Государственное
9. Кредит предоставляется на основе :
 - а) Гласности, доверия, доходности
 - б). Конфиденциальности, срочности, достоверности
 - в). Срочности, платности, возвратности
10. Признаки банковского кредита:
 - а). Срок погашения

- б). Способ погашения
 - в).целевое назначение
 - г). Критерии заемщиков
 - д). Все пункты
11. Кредитору выгоднее оставить заложенное имущество у должника, создав ему условия для выполнения обязательств. Это называется:
- а)Заклад
 - б) Залог
 - в). Ипотека
 - г). Фидуциарная сделка
12. Как поступают с аннулированной закладной:
- а). Хранят в архиве органа, осуществляющего гос. регистрацию ипотеки
 - б). Оставляют залогодателя
 - в). Уничтожают
- 13.Имущество или другие ценности, которые служат обеспечением займа это
- а) Кредит
 - б) Залог
 - в).Ипотека
14. Должник по обеспеченному ипотекой обязательству
- а). Погашает долг, переводя средства на счет законного владельца.
 - б). Погашает долг законному владельцу
 - в). Лицу, письменно уполномоченному законным владельцем на осуществление прав по закладной
 - г). Б) и в)
15. Залог недвижимости с целью получения денежной ссуды это
- а). Ипотека
 - б). Ипотечный кредит
 - в). Закладная
 - г). Все пункты
16. Ипотека - это вид залога, при котором закладываемое имущество:
- а) передается в руки кредитора
 - б).не передается в руки кредитора
 - в).передается в руки 3 лица
17. Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по договорам:
- а).аренды
 - б).займа
 - в). Купли-продажи
 - г). Только а) и в)
 - д). Все перечисленное
18. Ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга:
- а) полностью
 - б) в части, предусмотренной договором об ипотеке
 - в) в двойном размере
 - г) а или б
19. Предметами ипотеки могут быть:
- а) объекты недвижимости
 - б) транспортные средства
 - в) водные объекты

г) а и в

20. Вещь, являющаяся предметом ипотеки, считается заложенной вместе с ее принадлежностями, если:

а) данные принадлежности неотделимы от предмета ипотеки

б) ценность предмета ипотеки существенно снижается при отделении предметов

в) так предписано в договоре

г) иное не предусмотрено договором

21. Допускается потека имущества, принадлежащего залогодателю на правах:

а) владения

б) собственности

в) пользования

г) распоряжения

22. Предмет ипотеки определяется в договоре наименованием, описанием и местонахождением

а) описание не требуется

б) подробным внешним описанием

в) описанием, достаточным для идентификации объекта

г) подробным описанием внешнего вида и технических характеристик

23. Стороны договора об ипотеке могут поручить оценку предмета ипотеки:

а) только банку, предоставляющему ипотечный кредит

б) независимой профессиональной организации

в) залогодателю

г) залогодержателю

24. Если обеспечиваемое ипотекой обязательство будет исполняться по частям, в договоре указывают:

а) сроки и размеры платежей

б) условия, позволяющие определить размеры платежей

в) сроки платежей, их размеры могут быть любыми, но не меньше установленного объема

г) а или б

д) а или в

25. Орган, осуществляющий гос. регистрацию залога предприятия в целом, обязан передать сведения о регистрации залога:

а) органам государственной регистрации

б) органам, ведущим поземельную книгу

в) органам статистики

г) юридической организации, занимающейся делами залогодателя

26. Договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента:

а) его подписания

б) его составления

в) его государственной регистрации

г) передачи его сторонам данного договора

27. Если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной, то:

а) нотариусу вместе с договором предоставляется закладная

б) нотариусу вместе с договором предоставляется копия закладной

в) закладная должна быть переоформлена

г) нотариус выписывает новую закладную, а старая считается недействительной

28. Право залога на заложенное имущество возникает:
- а). С момента заключения договора об ипотеке
 - б). Спустя 3 суток с момента заключения договора об ипотеке
 - в). Спустя месяц с момента заключения договора об ипотеке
 - г). Спустя 3 месяца с момента заключения договора об ипотеке
29. Возможна ли последующая ипотека
- а). она разрешается
 - б). разрешается, если она не запрещена предшествующим договором
 - в). запрещается
30. При заключении договора об ипотеке залогодатель обязан предупредить залогодержателя об известных ему правах третьих лиц на предмет ипотеки:
- а). да, обязан
 - б). Не обязан
 - в). Обязан предупредить в письменной форме
 - г). Обязан предупредить в письменной форме через нотариуса
31. Общая сумма двух объявленных кредитов при второй ипотеке не превышает
- а). 50-60% новой продажной стоимости объекта
 - б). 60-70%
 - в). 70-80%
 - г). 80-85%
32. В отечественной практике последующая ипотека не может применяться если
- а). Одни и те же лица являются сторонами в предшествующем и последующих договорах
 - б). Сторонами являются третьи лица
 - в). Только одной стороной является третье лицо
33. Залогодатель обязан сообщать каждому последующему залогодержателю до заключения с ним договора о последующей ипотеке сведения обо всех существующих ипотеках данного имущества:
- а). да обязан
 - б). не обязан
 - в). обязан это предусмотрено договором об ипотеке
34. Изменение предшествующей ипотеки запрещается если:
- а). Сторонами являются третьи лица
 - б). Одной из сторон является третье лицо
 - в). Сторонами являются одни и те же лица
35. Ипотечный рынок бывает
- а). 1 уровневый
 - б). 2 уровневый
 - в). а и б
36. В РФ действует
- а). 1 уровневый ипотечный рынок
 - б). 2 уровневый ипотечный рынок
 - в). а и б
37. Как свидетельствует опыт развитых стран, без федеральной поддержки ипотечное кредитование развиваться
- а). невозможно.
 - б). возможно

38. Одноуровневая ипотечная система используется
- а).только в России
 - б).только в Германии
 - в).только в США
 - г.) нет верного ответа
39. В двухуровневой модели участвуют:
- а).заемщик, кредитор;
 - б).заемщик, кредитор, посредник;
 - в).никто из вышеперечисленных;
- 40.Формированию ипотечного кредитования в России мешают:
- а).экономические факторы;
 - б).законодательные факторы;
 - в).социально-экономические факторы, нормативно- законодательные;
- 41.Кредитное учреждение имеет право:
- а).предоставить кредит вкладчику;
 - б).осуществлять фиксированные платежи;
 - в).выпускать ценные бумаги;
- 42.Залогодатель-это...
- а).ипотечные кредиторы;
 - б).инвестор;
 - в).заемщик;
- 43.Ипотечные кредиторы- это...
- а).залогодержатели;
 - б).заемщики;
 - в).государственное предприятие;
- 44.Кредитами с «шаровым платежом» являются кредиты:
- а).предусматривающие ежемесячные равновеликие выплаты;
 - б).при которых основные выплаты осуществляются в последние месяцы кредитования;
 - в).предусматривающие постепенное возрастание суммы ежемесячных платежей к концу срока кредитования;
- 45.Поручителями могут быть...
- а).юридические лица;
 - б).физические лица;
 - в).юр. и физ. лица;
- 46.Ипотекой называется:
- а).вид кредита;
 - б).вид залога недвижимости;
 - в).страховая организация;
- 47.Субъект управления системой регионального развития жилищного строительства - это...
- а).банк;
 - б).инвестиционная компания;
 - в).фонд;
- 48.Коэффициент П/Д не должен превышать:
- а).55%
 - б).11%
 - в).30%

49. Жилищное инвестирование-это...
- а).самостоятельный вид инвестирования, который включает инструменты и технологии накопления, финансовые источники, финансовых инвесторов и посредников;
 - б).долгосрочная ссуда с выплатой % по кредиту;
 - в).система мероприятий по изучению состояния земель;
50. Из скольких этапов состоит система жилищного инвестирования:
- а).одного этапа;
 - б).нескольких;
 - в).а и б;
- 51.Цель этапов жилищного инвестирования заключается в следующем:
- а).обременение имущественных прав собственности на объект недвижимости;
 - б).аккумуляция инвестированного капитала и инвестирования в создание объектов недвижимости;
 - в).изучение территории;
- 52.К классическим схемам жилищного инвестирования относятся:
- а).одноуровневая, двухуровневая, схема строительного кредита;
 - б).немецкая, американская, японская;
 - в).схема строительного кредита, немецкая, схема долевого строительства;
53. Одноуровневая схема ипотечного кредитования предусматривает связь заемщика и кредита при помощи:
- а).ипотечных и ссудно-сберегательных банков;
 - б).строительного кредита;
 - в).ипотечных банков;
- 54.Возможно ли использование переводного векселя для финансирования строительства жилья?
- а).да;
 - б).нет;
 - в).с учетом специальных допущений;
- 55.Срок одноуровневой схемы ипотечного кредитования составляет:
- а).18-20лет
 - б).1-12лет
 - в).1-5лет
56. Год создания Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию
- а).2000г;
 - б).1996г;
 - в).1993г;
- 57.Данная схема предназначалась для граждан, желающих улучшить свои жилищные условия:
- а). «ретрокредитинвест»;
 - б). «фьючерсинвест»;
 - в). «форвард-кредитинвест»;
58. Субъект управления системой регионального развития жилищного строительства - это...
- а).банк;
 - б).инвестиционная компания;
 - в).фонд;

59. Фонд - это...

- а). специальный орган по финансированию, организации строительства жилья и возврату кредитов залогодателям;
- б). ценная бумага, отвечающая по форме требованиям закона;
- в). залог объекта недвижимости, с целью получения ипотечного кредита;

60. Госстрой России осуществляет:

- а). координацию формирования и последовательного проведения государственной политики в сфере развития ипотечных рынков в России;
- б). взаимодействие со средствами массовой информации;
- в). управление фондом;

61. В схеме строительного кредита для жилищного инвестирования используются следующие виды капитала:

- а). заемный капитал строительной организации;
- б). собственный капитал заемщика;
- в). заемный капитал заемщика;

62. Ипотечное кредитование не может развиваться без:

- а). федеральной поддержки;
- б). погашение кредита;
- в). риэлтерской организации;

63. Какие механизмы используются фондами развития жилищного строительства для создания для обеспечения граждан необходимым жильём :

- а) долгосрочного кредитования
- б) краткосрочного кредитования
- в) ипотека

64. Фонд развития жилищного строительства создаётся :

- а) как субъект подчинения в системе регионального развития жилищного строительства
- б) как субъект управления системой регионального развития жилищного строительства
- в) как объект управления системой государственного развития жилищного строительства

65. Для участия в жилищном строительстве Фонд развития жилищного строительства привлекает:

- а) привилегированную часть населения РФ
- б) всех граждан
- в) граждан, имеющих государственную должность.

66. Фонд развития жилищного строительства не обладает:

- а) Многофункциональность
- б) надёжность
- в) рентабельность
- г) безопасность.

67. Основоположник создания Фонда развития жилищного строительства :

- а) Белгородская область
- б) Ленинградская область
- в) Новгородская область

68. За что отвечает подсистема «Информация» в системе регионального развития жилищного строительства:

- а) взаимодействие со средствами массовой информации

- б) осведомление участников системы о нововведениях
- в) развитие фонда

69. Что не относится к показателям высокой безопасности деятельности фонда :

- а) этика поведения с заёмщиками
- б) положительное урегулирование дебиторских задолженностей
- в) информационное сопровождение всех договоров
- г) увеличение штата сотрудников

70. Чем закрепляются отношения фонда и заёмщика :

- а) выплатой всей суммы по договору
- б) юридическим оформлением первого взноса
- в) началом застройки

71. К привлеченным средствам, используемым для финансирования жилищного строительства, не относятся:

- а) средства от продажи акций;
- б) доход от сдачи в аренду;
- в) банковские и коммерческие кредиты;
- г) долевое участие населения в жилищном строительстве

72. Кто выполняет функции кредитора в привлечении средств путём выпуска облигационных займов:

- а) заказчик
- б) лицо, желающее приобрести жилой объект
- в) заёмщик- эмитент
- г) финансовый агент

73. Какие проблемы не может решить ускоренное развитие рынка облигационных займов:

- а) привлечь дополнительные инвестиции в жилищный сектор рынка недвижимости , наиболее полно задействовав свободные средства юридических лиц и сбережения населения.
- б) повысить инвестиционную привлекательность рынка недвижимости отдельных регионов
- в) обеспечить профессиональным участникам рынка недвижимости дополнительные возможности для осуществления профессиональной деятельности за счёт появления новых финансовых инструментов.
- г) снизить стоимость строительства

74. Облигация - это:

- а) ценная бумага, удостоверяющая отношение займа между её владельцем и лицом, выпустившим её.
- б) ценная бумага, удостоверяющая отношение займа исключительно между её владельцем и государством
- в) ценная бумага, удостоверяющая отношение займа исключительно между физическими лицами.

75. Главное достоинство облигации:

- а) ускоряет процесс долевого вложения в жилищное строительство.
- б) облигация является наиболее действенным и эффективным инструментом, позволяющим, не перераспределяя собственность на недвижимость, аккумулировать средства инвесторов и обеспечить развитие жилищного сектора рынка недвижимости.

76. Облигационный заём не удостоверяет:

- а) факт предоставления владельцем ценной бумаги денежных средств эмитенту.
- б) обязательство владельца ценной бумаги выплачивать эмитенту ежемесячный процент по облигациям.
- в) обязательство эмитента вернуть держателю облигации сумму основного долга (или её эквивалент- жилую площадь) по истечении оговорённого срока
- г) обязательство эмитента выплачивать держателю облигации фиксированный доход в виде процента от нормальной стоимости или иного имущественного эквивалента.

77. Облигации различаются:

- а) по стоимости
- б) целям выпуска
- в) месту выпуска (регион)

78. По форме выпуска облигации могут быть:

- а) именными и на предъявителя;
- б) обеспеченными залогом имеющегося жилья и без обеспечения;
- в) процентными и дисконтными;
- г) в устной или электронной форме

79. Какой возможностью не обладает облигационный заём:

- а) мобилизации значительных денежных средств и финансирования крупномасштабных инвестиционно- строительных проектов без угрозы вмешательства инвесторов в управление их реализацией;
- б) аккумуляции денежных средств частных инвесторов (населения), привлечения финансовых ресурсов юридических лиц на достаточно длительный срок (продолжительнее срока кредитов, предоставляемых коммерческими банками) и на более выгодных условиях с учётом реальной экономической обстановки и состояния финансового рынка;
- в) привлечения неограниченного числа инвесторов;
- г) привязки облигаций к одной из мировых валют.

80. Суть долевого участия в строительстве заключается в следующем:

- а) оплата осуществляется по мере строительства объекта
- б) вся стоимость строительства делится равными долями между дольщиками и выплачивается единовременно
- в) оплата производится по завершению строительства

81. Общая схема долевого строительства предполагает наличие :

- а) застройщика, в некоторых случаях инвестора, подрядчика, субподрядчика
- б) инвестора и дольщика
- в) застройщика, инвестора, подрядчика , дольщика

82. Застройщик является лицом :

- а) которому предоставлен земельный участок под застройку
- б) имеющее в своей собственности земельный участок
- в) дающее право на застройку земельных участков.

83. Участок обычно предоставляется застройщику:

- а) по договору ренты
- б) по договору лизинга
- в) по договору аренды земельного участка.

84. Взаимоотношения участников долевого строительства регулируются:

- а) договором
- б) законом

- в) честным словом
85. Договор о долевом участии в строительстве не включает данные:
- а) срок передачи квартиры по договору дольщику
 - б) график платежей с указанием конкретных сумм
 - в) стартовая стоимость квартиры на момент заключения договора.
 - г) внутренняя отделка квартиры
86. Преимущество долевого строительства :
- а) поэтапная оплата
 - б) короткие сроки строительства
 - в) высокое качество строительства
87. Что не относится к недостаткам долевого строительства :
- а) получение по окончании срока договора квартиры не того качества, которое ожидалось покупателем.
 - б) возможность частичной потери вложенных денежных средств в строительство жилого дома и получение квартиры в связи с банкротством организации.
 - в) неудобство погашения платежа
88. Преимущество долевого участия с поэтапной оплатой
- а) дольщик имеет возможность приобрести квартиру по минимальной цене, установленной строителем, без наценок посредников
 - б) большая вероятность получит квартиру желаемого качества
 - в) отсутствие большого кол-ва документации
89. Условие участия банка в долевом строительстве с зачётом имеющегося жилья:
- а) срок кредита покупателю не превышает 5 лет
 - б) срок кредита покупателю не превышает 10 лет
 - в) срок кредита не менее 3 лет.
90. Процентная ставка кредита при участии банка в долевом строительстве с зачётом имеющегося жилья:
- а) 5- 10 % годовых
 - б) 10-15 % годовых
 - в) 15-30 % годовых
 - г) 0-5 % годовых
91. Какие стороны принимают участие при заключении договора о долевом строительстве с зачётом имеющегося жилья:
- а) дольщик, застройщик, банк
 - б) дольщик, застройщик, подрядчик
 - в) дольщик, застройщик, подрядчик .
92. Срок действия жилищных сертификатов :
- а) 5 лет
 - б) 10 лет
 - в) неограничен
93. Когда устанавливается схема индексации номинальной стоимости жилищного сертификата:
- а) при завершении строительства;
 - б) при его выпуске;
 - в) при заселении.
94. Что представляет собой жилищный сертификат:
- а) бескупонная облигация без возможности натурального погашения;
 - б) купон с возможностью натуральной формы погашения;

- в) бескупонная облигация с возможностью натуральной формы погашения.
95. Финансирование объектов недвижимости жилищными сертификатами происходит:
- а) поэтапно;
 - б) в начале строительства;
 - в) по завершению строительства.
96. Как получается доход по жилищным сертификатам в натуральной форме:
- а) при погашении их жилыми объектами недвижимости соответствующей площади;
 - б) при погашении по цене строительства 1 м² общей площади объекта;
 - в) при погашении их с помощью займов.
97. Какой из вариантов погашения, в случае, когда купленных сертификатов недостаточно, чтобы получить жилой объект в момент сдачи первой очереди строительства, неверный:
- а) погашение денежными средствами по стоимости построенного жилого объекта недвижимости.
 - б) погашение жилищными сертификатами следующей серии с повышающим коэффициентом
 - в) погашение через долгосрочный кредит.
98. Государственный жилищный сертификат , это :
- а) именное свидетельство на получение безвозмездной субсидии для приобретения жилого объекта недвижимости;
 - б) ценная бумага;
 - в) свидетельство о приобретении жилого объекта недвижимости , без срока действия.
99. Цель подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты» :
- а) обеспечение временным жильём семей военных, уволенных или увольняемых со службы;
 - б) обеспечение постоянным жильём студентов, приехавших из других городов России;
 - в) обеспечение постоянным жильём семей военных, уволенных и увольняемых со службы.
100. По каким причинам жилищный сертификат не предоставляется не имеющим жилья для постоянного проживания военнослужащим и сотрудникам силовых ведомств :
- а) выход на пенсию;
 - б) состояние здоровья;
 - в) переселение из закрытых военных городков
 - г) рождение ребёнка.
101. Кто отвечает за организацию выдачи жилищных сертификатов и формирование очереди граждан:
- а) законодательная власть РФ;
 - б) федеральные и региональные органы исполнительной власти ;
 - в) государственная дума.
102. При оформлении договора купли- продажи жилого объекта недвижимости , оплачиваемого с помощью сертификатов :
- а) Заключается договор купли- продажи;

б) открывается блокированный целевой счёт в одном из отобранных по конкурсу банков;

в) регистрируется договор в Комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

103.Используется ли лизинг для объектов коммерческой недвижимости?

а) нет

б) да

в) да, но с ограничениями

104. Как обычно предоставляется лизингополучателю объект:

а) по договору аренды

б) по договору лизинга

в) по договору аренды земельного участка.

105. Участник процесса лизинга?

а) лизингодатель

б) лизингополучатель

в) а и б

106.Используется ли лизинг для жилых объектов?

а) нет

б) да

в) да, но с ограничениями

107.Что составляет правовую основу лизинга?

а) передача объекта недвижимости в постоянное пользование

б) продажа объекта недвижимости

в) передача объекта недвижимости во временное пользование

г) обмен объектами недвижимости

3. Вопросы для промежуточной аттестации по МДК

1. Основные составляющие понятия системы управления. Виды и задачи управления земельно-имущественным комплексом.
2. Территориальное землеустройство.
3. Объекты управления.
4. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием.
 5. Формы административно - территориального устройства.
6. Функции и механизм территориального управления.
7. Социально- экономический анализ развития территории.
8. Управление государственным имуществом.
 9. Понятие муниципального имущества.
10. Виды муниципального имущества.
11. Основные операции в управлении муниципальным имуществом.
12. Особенности управления муниципальным имуществом.
13. Понятие акционерного общества. Виды акционерных обществ.
14. Имущество в составе собственности акционерных обществ.
15. Основные операции в управлении имуществом в акционерном обществе.
16. Понятие частной собственности.
17. Виды имущества находящегося в частной собственности.
18. Основные операции в управлении частной собственностью.
19. Нормативно-правовая база административного регулирования управления земельно-имущественных отношений территорий Российской Федерации.
20. Правовой режим использования земель.
21. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территорий.
22. Оценка экономического потенциала.
23. Государственная поддержка регионов.
24. Экономическая безопасность территорий.
25. Рынок труда и кадровый потенциал территорий.
26. Установление прав и обязанностей по отношению к земле государственных органов, предприятий, учреждений и граждан, закрепленных Конституцией РФ, земельным законодательством и правовыми актами субъектов РФ.
 27. Функции Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество), Министерства природных ресурсов РФ, Министерства сельского хозяйства РФ и ведомственных органов.
28. Уровни мониторинга земель в зависимости от территориального охвата, от времени его проведения изучаемых процессов.
29. Мероприятия по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах конкретного землепользования, муниципального образования, субъекта Федерации, региона.
30. Основные характеристики негативных процессов состояния земель.

31. Финансирование работ по мониторингу земель.
32. Организационная структура мониторинга земель.
33. Государственный мониторинг земель о наличии, состоянии и использовании земель в границах территориальных образований в целях информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости.
34. Применение ГИС-технологий при ведении мониторинга земель
35. Техническое обеспечение мониторинга земель.
36. Классификация населенных мест. Градообразующие факторы.
37. Строительное зонирование.
38. Инженерные мероприятия по подготовке территории к строительству.
39. Инженерные мероприятия для устранения неблагоприятных природных условий и защиты от разрушительных явлений природы.
40. Понятие о схеме вертикальной планировки.
41. Системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, радио и телефонные сети.
42. Санитарная очистка, уборка территорий поселений
43. Санитарное благоустройство территорий.
44. Озеленение и благоустройство территорий населенных пунктов.
45. Понятие ландшафтно-рекреационной территории населенных пунктов.