

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра Сервиса недвижимости

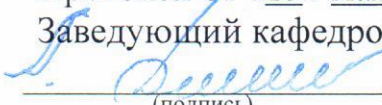
Рег. № СК. 03-48
«25» 05 2017 г.

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

Протокол от «15» мая 2017 г. № 7.

Заведующий кафедрой


(подпись) А.С.Денисов

ФОНД
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Б1.В.ОД.24 Операции с недвижимостью

43.03.01 Сервис (уровень бакалавриата)

Профиль: Сервис недвижимости

Вид деятельности: сервисная

Новосибирск 2017

Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Введение. Недвижимость.	<i>ПК-10</i>	Контрольная работа №1
2	Понятие недвижимости. Классификация объектов недвижимости	<i>ПК-10</i>	Тест №1
3	Рынок недвижимости	<i>ПК-10</i>	Контрольная работа №2
4	Правовое обеспечение операций с недвижимостью	<i>ПК-10</i>	Задачи
5	Договоры по оформлению недвижимости в собственность	<i>ПК-10</i>	Деловая (ролевая) игра
6	Правовое регулирование приватизации недвижимого имущества	<i>ПК-10</i>	Вопросы к семинару
7	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	<i>ПК-10</i>	Круглый стол
8	Налогообложение недвижимого имущества	<i>ПК-10</i>	Тест № 2

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ

Кафедра Сервиса недвижимости

Темы рефератов

по дисциплине *Операции с недвижимостью*

1. Российский рынок недвижимости: возникновение, развитие, правовые аспекты.
2. Основные операции (сделки) на рынках недвижимости.
3. Наем жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде.
4. Коммерческий наем жилья
5. Обмен жилых помещений.
6. Приватизация (деприватизация) жилья
7. Купля – продажа жилых помещений.
8. Субсидии на строительство или приобретение жилья.
9. Участие в долевом строительстве.
10. Мена жилыми помещениями
11. Аренда жилого помещения.
12. Дарение жилого помещения.
13. Наследование жилого помещения.
14. Рента на условиях пожизненного содержания с иждивением.
15. Ипотека (залог) жилья
16. Купля-продажа нежилых помещений
17. Аренда (субаренда) нежилых помещений.
18. Купля-продажа земельных участков
19. Предоставление земельного участка в собственность для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства.
20. Аренда земельного участка и земельной доли.
21. Дарение земельных участков.
22. Продажа государственного имущества на аукционе.
23. Налогообложение недвижимого имущества.
24. Порядок осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество.
25. Экспертиза объектов недвижимого имущества.

Критерии оценки:

- отметка «зачтено» выставляется студенту, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- отметка «не зачтено» – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Контрольная работа №1.

Тема: Введение. Недвижимость.

Вариант 1

Задание 1. Понятие «недвижимость» в римском праве.

Задание 2. Особенности отнесения материальных объектов к недвижимости.

Задание 3. Главные черты, характеризующие недвижимость по действующему российскому законодательству.

Вариант 2

Задание 1. Понятие «недвижимость» в русском дореволюционном законодательстве.

Задание 2. Сущность объектов недвижимости

Задание 3. Особенности недвижимого имущества.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Тест №1.

Тема: Понятие недвижимости. Классификация объектов недвижимости

Вариант 1

1. К недвижимости относятся:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| а) земля; | в) нефть в переработке; |
| б) здания, строения; | г) дороги; |
| д) самолеты; | |

2. К объектам недвижимости, созданным природой без участия труда человека относят:

- | | |
|------------|----------|
| а) плотина | в) озеро |
| б) дороги | г) дача |

3. К основным признакам недвижимости относятся:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| а) неосязаемость | в) долговечность |
| б) материальность | г) неизменяемость |
| д) стационарность | |

4. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)

- а) правильно;
б) неправильно.

5. Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК

РФ:

- а) леса;
б) обособленные водные объекты;
в) ювелирные изделия;
г) золотые прииски;
д) металлургический завод;
е) картина Рубенса.

6. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:

- а) всех объектов;
б) жилых домов, квартир, комнат;

в) морских воздушных судов.

7. Недвижимость в долгосрочном периоде

- а) падает в цене;
- б) растет в цене;
- в) может расти, а может упасть.

8. К какой группе относятся стандартные панельные дома в спальнях районах?

- а) Жилье повышенной комфортности
- б) Типовое жилье
- в) Жилье низких потребительских качеств
- г) Жилье высокой степени комфортности

9. Стоимость жилой недвижимости зависит от:

- а) района города;
- б) времени постройки;
- г) правильно а, б, в.

10. С ростом доходов населения рынок недвижимости

- а) оживляется;
- б) замирает;
- в) не зависит от доходов.

11. Государственное вмешательство в рынок недвижимости обязательно

- а) правильно;
- б) неправильно.

12. Ипотека - это:

- а) деятельность, которой занимается риэлтор;
- б) форма выплаты % по кредиту;
- в) кредит под залог недвижимости

13. Рыночный метод (метод сравнения продаж) используется при

- а) активном рынке;
- б) пассивном рынке;
- в) независимо от активности рынка.

14. При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит от:

- а) наличия лифта;
- б) места расположения;
- в) дохода покупателя.

15. Классификация объектов оценки в оценочной деятельности выделяет:

- а) движимые и недвижимые объекты, здания, сооружения;
- б) предприятие как объект оценки;
- в) движимые и недвижимые объекты; объекты интеллектуальной собственности; предприятие (бизнес) как объект оценки.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он ответил на все вопросы теста правильно. Допускаются 1-2 ошибки.
- оценка «хорошо» - если допущено 3-4 ошибки.
- оценка «удовлетворительно» - если студент выполнил 9-10 тестовых заданий без ошибки;
- оценка «неудовлетворительно» - 8 и менее правильных ответов.

Контрольная работа №2.

Тема: Рынок недвижимости

Вариант 1

Задание 1. Основные элементы рынка недвижимости.

Задание 2. Функции рынка недвижимости.

Задание 3. Основные виды рынков недвижимости.

Вариант 2

Задание 1. Система рынка недвижимости как сфера инвестиций.

Задание 2. Субъекты рынка недвижимости.

Задание 3. Российский рынок недвижимости.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Задачи

Тема: Правовое обеспечение операций с недвижимостью

Задача № 1.

Михайлов и Зайцева проживали совместно (без регистрации брака) и построили дом. После прекращения совместной жизни у них возник спор о разделе дома и совместно нажитого имущества. За разрешением конфликта стороны обратились в суд. Суд признал дом их совместной собственностью и разделил в равных долях. Михайлов обжаловал решение суда, указав в кассационной жалобе, что Зайцева во время совместной жизни не работала и дом был построен на его трудовые доходы. Кроме того их брак не был зарегистрирован в органах ЗАГС, поэтому в соответствии со ст. 256 ГК РФ не может быть их общей совместной собственностью.

Имеются ли в данном случае юридические факты, необходимые для возникновения общей совместной собственности на жилой дом между Михайловым и Зайцевой?

Задача № 2.

Сидорова, являясь собственником половины дома, решила ее продать. Нотариус отказался удостоверить договор купли-продажи без предоставления правоустанавливающих документов и согласия собственника другой половины дома – Карповой. Тогда Сидорова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на половину дома на основании ст. 234 ГК РФ, полагая, что она в течение 30 лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет этой частью дома. В процессе судебного разбирательства было выяснено, что Карпова и Сидорова – родные сестры, дом и другое имущество досталось им по наследству после смерти родителей. Суд удовлетворил исковые требования Сидоровой, признав за ней право собственности на половину дома на основании ст. 234 ГК РФ.

Правильное ли решение вынес суд?

Задача № 3.

Уткина самовольно построила дом, загородив окно кухни дома, принадлежащего Колесникову, в результате чего пользование кухней стало невозможным. Колесников

предъявил иск о сносе возведенного Уткиной дома как самовольно построенного. Уткина предъявила требование о признании за ней права собственности на возведенный дом.

Какой фактический состав необходим для возникновения права собственности на дом, построенный Уткиной?

Задача № 4.

Администрация Подольского района предъявила иск к Кириловой о продаже с публичных торгов принадлежащей ей части дома в деревне Ознобино в связи с его бесхозяйственным содержанием. В заявлении истец ссылаясь на то, что Кириллова в течение 10 лет не пользуется принадлежащей ей комнатой размером 17 кв. м., которая находится в средней части дома, примыкает с обеих сторон к частям дома других собственников. Она не отапливает и не ремонтирует свою часть дома, вследствие чего она пришла в негодное состояние, что создает неблагоприятные условия для пользования домом другими собственниками. Суд удовлетворил исковые требования администрации района.

Какие юридические факты необходимы для прекращения права собственности Кирилловой на принадлежащую ей часть дома?

Задача № 5.

После создания ТСЖ в жилом доме имущество дома и придомовая территория были объявлены общим имуществом в многоквартирном доме (МКД). Отдельные жильцы заявили, что раз они оплачивают долю в общем имуществе дома, то они желают выделить эту долю и зафиксировать в границах. Большинство жильцов претендовало на участки на придомовой территории.

Определить правовой режим и особенности общей долевой собственности в МКД. Установить, какие имеются ограничения и запреты?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если решены все 5 задач.
- оценка «хорошо» - решено четыре задачи, либо все с небольшими ошибками.
- оценка «удовлетворительно» - студент справился с тремя заданиями.
- оценка «неудовлетворительно» - неправильно решены три и более задачи.

Деловая (ролевая) игра

Тема: Договоры по оформлению недвижимости в собственность.

Задание:

3 группы участников: риэлторы, продавцы и покупатели. Предлагается разыграть механизм покупки объектов недвижимости с соблюдением этапов оформления недвижимости в собственность:

- 1) Выбор объекта недвижимости
- 2) Получение налогового номера ИНН;
- 3) Подписание договора купли-продажи
- 4) Выплата задатка (от 5 тыс. евро)
- 5) Перевод и нотариальное заверение паспортов
- 6) Получение Вида на жительство (от 7 рабочих дней)

Каждая группа участников должна правильно выполнить свои функции, оформить сделки, заполнить договора по оформлению недвижимости в собственность.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется той группе студентов, которые хорошо справились с поставленной задачей и грамотно оформили все документы по проведенным сделкам с недвижимостью.
- оценка «хорошо» - активным участникам.

Вопросы к семинару

Тема: Правовое регулирование приватизации недвижимого имущества

Вопросы для обсуждения:

1. Сформулируйте понятие «приватизация государственного и муниципального имущества».
2. Назовите принципы приватизации государственного и муниципального имущества.
3. На какие имущественные объекты не распространяется действие Федерального закона от 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества»?
4. Кто не может быть покупателем государственного или муниципального имущества?
5. Назовите органы власти, осуществляющие функции собственника государственного или муниципального имущества в отношениях, связанных с приватизацией такого имущества.
6. Каков порядок приватизации федерального имущества?
7. Перечислите способы приватизации государственного и муниципального имущества по действующему законодательству.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области.
- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.
- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;
- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Круглый стол

Тема: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

1. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Объекты, подлежащие обязательной государственной регистрации.
4. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью (ипотека, рента, пожизненное содержание).
7. Документы, удостоверяющие права на недвижимое имущество.
8. Государственный кадастр недвижимости: понятие, содержание, порядок ведения..

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Тест №2.

Тема: Налогообложение недвижимого имущества

1. Определение налога и сбора приводится в:

- a) Уголовном кодексе РФ
- b) Кодексе об административных правонарушениях
- c) Конституции РФ
- d) Налоговом кодексе РФ

2. Что включается в понятие "недвижимость" согласно Германскому торговому уложению:

- a) земля и все что с ней прочно связано;
- b) машины, оборудование;
- c) воздушное пространство.

3. Что относится к факторам, позволяющим выделить из множества недвижимого имущества отдельные объекты недвижимости?

- a) наличие права, стоимость объекта недвижимости;
- b) наличие права, возможность физического обособления, назначение объекта;
- c) назначение и местоположение объекта недвижимости.

4. К специфическим особенностям рынка недвижимости относятся:

- a) низкая эластичность предложения, относительно небольшое число участников рынка;
- b) циклический характер;
- c) сравнительно высокая степень государственного регулирования.

5. Роль налогов на недвижимость для государства и налогоплательщиков:

- a) является позитивной;
- b) является негативной;
- c) не является абсолютно позитивной;
- d) является абсолютно позитивной.

6. Принципы, связанные с предназначением конкретного налога и реализации механизма его исчисления:

- a) экономико-функциональные;
- b) организационно-правовые;
- c) экономико-организационные;

- d) социально-политические.

7. Какие объекты не включаются в состав системы недвижимости в целях налогообложения?

- a) участки недр;
- b) земельные участки;
- c) обособленные водные объекты.

8. Среднегодовая стоимость имущества — это:

- a) частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового периода и последнее число налогового периода, на число месяцев в налоговом периоде, увеличенное на единицу
- b) частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца отчетного периода и 1-е число месяца, следующего за отчетным периодом, на количество месяцев в отчетном периоде, увеличенное на единицу
- c) среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения
- d) произведение соответствующей налоговой ставки и налоговой базы, определенной за налоговый период

9. Каким образом исчисляется сумма налога на имущество организаций?

- a) Сумма налога исчисляется как произведение соответствующей налоговой ставки и налоговой базы, определенной за налоговый период
- b) Сумма налога исчисляется как произведение соответствующей налоговой ставки и налоговой базы, определенной за отчетный период
- c) Сумма налога исчисляется как отношение соответствующей налоговой ставки к налоговой базе, определенной за отчетный период
- d) Сумма налога исчисляется как отношение соответствующей налоговой ставки к налоговой базе, определенной за налоговый период

10. В зависимости от какого критерия устанавливаются ставки налога на имущество физических лиц?

- a) Среднегодовая стоимость имущества
- b) Суммарная инвентаризационная стоимость имущества
- c) Остаточная стоимость имущества
- d) Средняя стоимость имущества

11. Какие лица признаются плательщиками налога на имущество физических лиц?

- a) Индивидуальные предприниматели, в собственности которых находится имущество, признаваемое объектом налогообложения
- b) Физические лица, в собственности которых находится имущество, признаваемое объектом налогообложения
- c) Физические лица и юридические лица, в собственности которых находится имущество, признаваемое объектом налогообложения
- d) Юридические лица, в собственности которых находится имущество, признаваемое объектом налогообложения

12. Какой участник налоговых отношений исчисляет налог на имущество физических лиц?

- a) Налогоплательщик или налоговый орган по выбору налогоплательщика
- b) Налоговый орган
- c) Налогоплательщик
- d) Организация, в которой трудоустроен налогоплательщик

13. Какое имущество относится к объектам налогообложения налогом на имущество физических лиц?

- a) Дача
- b) Квартира

- c) Автомобиль
- d) Комната

14. Процедуру установления налогов и сборов определяет:

- a) Федеральный закон «О порядке установления налогов и сборов»
- b) Заключение Правительства РФ
- c) Трудовой кодекс РФ
- d) Конституция РФ

15. Налог — это:

- a) обязательный, индивидуальный безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях компенсации издержек государства на предоставление плательщикам каких-либо услуг
- b) обязательный взнос, взимаемый с организаций и физических лиц, уплата которого является одним из условий совершения в отношении плательщиков сборов государственными органами, органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами и должностными лицами юридически значимых действий, включая предоставление определенных прав или выдачу разрешений (лицензий)
- c) обязательный, индивидуальный безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства и (или) муниципальных образований
- d) обязательный взнос, взимаемый с организаций и физических лиц, уплата которого является одним из условий финансового обеспечения деятельности государства и (или) муниципальных образований

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он ответил на все вопросы теста правильно. Допускаются 1-2 ошибки.
- оценка «хорошо» - если допущено 3-4 ошибки.
- оценка «удовлетворительно» - если студент выполнил 9-10 тестовых заданий без ошибки;
- оценка «неудовлетворительно» - 8 и менее правильных ответов.

Вопросы к зачету

1. Понятие «недвижимость» в римском праве, русском дореволюционном и современном российском гражданском законодательстве.
2. Понятие и виды недвижимых вещей в цивилистике, действующем российском законодательстве и национальном законодательстве различных стран мира.
3. Особенности и признаки недвижимого имущества и его отличие от другого имущества.
4. Федеральные законы, Указы Президента РФ, нормативные правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств в системе законодательства о недвижимости.
5. Понятие земельной недвижимости: земля как недвижимость; земля как объект природы и хозяйствования.
6. Общая характеристика прав на недвижимое имущество.
7. Соотношение главной вещи и принадлежности в дореволюционном гражданском праве и российском законодательстве (гражданском и земельном).

8. Обеспечение «единства судьбы» земельного участка и расположенной на нём недвижимости в гражданском и земельном законодательстве.
9. Государственный кадастр недвижимости: понятие, принципы, содержание.
10. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.
11. Понятие и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Документы, удостоверяющие права на недвижимое имущество.
13. Особенности оценки недвижимости.
14. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества.
15. Здания и сооружения как объекты недвижимости: юридическое понятие и особенности правового режима.
16. Правовой режим объектов незавершенного строительства.
17. Жилые и нежилые помещения как недвижимость: понятие и особенности правового режима.
18. Участки недр как недвижимость: понятие и особенности правового режима.
19. Имущественные комплексы как недвижимость: понятие и особенности правового режима.
20. Понятие оборотоспособности объектов гражданских прав и особенности сделок с недвижимостью.
21. Оборотоспособность отдельных видов недвижимого имущества.
22. Понятие сделки с земельными участками и их виды.
23. Особенности оборота земельных участков.
24. Особенности сделок, предметом которых является жилое помещение.
25. Особенности сделок, предметом которых является предприятие.
26. Понятие, объекты и способы приватизации недвижимого имущества.
27. Приватизация земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам и предоставляемых отдельным категориям лиц для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного и дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.
28. Приватизация земель сельскохозяйственного назначения для организации крестьянских (фермерских) хозяйств и в порядке реорганизации сельскохозяйственных предприятий.
29. Приватизация земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий.
30. Особенности приватизации предприятий и жилых помещений.
31. Экспертиза объектов недвижимого имущества.

Критерии оценки:

Отметка «зачтено» предполагает:

- Хорошее знание основных терминов и понятий курса;
- Последовательное изложение материала курса;
- Умение формулировать некоторые обобщения по теме вопросов;
- Достаточно полные ответы на вопросы.

Отметка «не зачтено» предполагает:

- Неудовлетворительное знание основных терминов и понятий курса;
- Отсутствие логики и последовательности в изложении материала курса;
- Неумение формулировать отдельные выводы и обобщения по теме вопросов.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Направление подготовки 43.03.01 Сервис (профиль: Сервис недвижимости).

Формируемые компетенции:

Готовностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса **ПК-10**.

* - несколько вариантов ответов.

1. В Федеральной собственности находятся земли, не находящиеся:

- а) в частной собственности;
- б) в муниципальной и частной собственности;
- в) в муниципальной собственности.

2. Что из нижеперечисленного может быть приватизировано:

- а) земельный участок под жилым домом;
- б) улица;
- в) пляж.

3. Видом общей собственности не является:

- а) совместная;
- б) долевая;
- в) общественная.

4. Субъектом права собственности не являются:

- а) физические и юридические лица;
- б) унитарные предприятия;
- в) муниципальные образования

5. Какие объекты не включаются в состав системы недвижимости в целях налогообложения?*

- а) участки недр;
- б) земельные участки;
- в) обособленные водные объекты.

По ПК-10 получены результаты: _____

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если процент правильных ответов составляет 80-100%

- оценка «хорошо» - 70-79%

- оценка «удовлетворительно» - 50 и более %

- оценка «неудовлетворительно» менее 50%

ИТОГО ПО ДИСЦИПЛИНЕ количество баллов _____

Составитель: _____ Н.Н.Шипилин

МАТРИЦА СООТВЕТСТВИЯ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ УРОВНЮ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Критерии оценки	Уровень сформированности компетенций
Оценка по пятибалльной системе	
«Отлично»	«Высокий уровень»
«Хорошо»	«Повышенный уровень»
«Удовлетворительно»	«Пороговый уровень»
«Неудовлетворительно»	«Не достаточный»
Оценка по системе «зачет – незачет»	
«Зачтено»	«Достаточный»
«Не зачтено»	«Не достаточный»

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

1. Положение «О балльно-рейтинговой системе аттестации студентов»: СМК ПНД 08-01-2015, введено приказом от 28.09.2011 №371-О, утверждено ректором 12.10.2015 г. (<http://nsau.edu.ru/file/403>: режим доступа свободный);

2. Положение «О проведении текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся в ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ»: СМК ПНД 77-01-2015, введено в действие приказом от 03.08.2015 №268а-О (<http://nsau.edu.ru/file/104821>: режим доступа свободный);

Составитель  Н.Н.Шипилин

« 15 » 05 2017 г.