



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ТЕХНОЛОГИЙ И УПРАВЛЕНИЯ ИМЕНИ К.Г. РАЗУМОВСКОГО  
(ПЕРВЫЙ КАЗАЧИЙ УНИВЕРСИТЕТ)»  
(ФГБОУ ВО «МГУТУ ИМ. К.Г. РАЗУМОВСКОГО (ПКУ)»)**

**МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КАЗАЧИЙ ИНСТИТУТ ТЕХНОЛОГИЙ И УПРАВЛЕНИЯ**

УТВЕРЖДАЮ  
Директор МОКИТУ  
Е.Н. Сепиашвили  
«16» января 2020 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ  
ПРАКТИКИ (ПО ПРОФИЛЮ СПЕЦИАЛЬНОСТИ)**

**ПП 01.01 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ  
КОМПЛЕКСОМ**

**профессионального учебного цикла  
программы подготовки специалистов среднего звена  
по специальности 21.05.02 Земельно-имущественные отношения**

**уровень подготовки  
базовой подготовки**

**Квалификация  
Специалист по земельно-имущественным отношениям**

**Форма обучения  
очная**

Волоколамск 2020 г.

ОДОБРЕН  
предметной (цикловой) комиссией

СОГЛАСОВАНО

Земельно-имущественных  
отношений

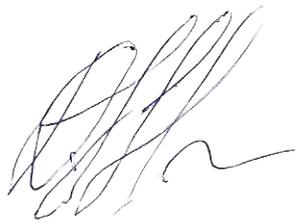
Председатель ПЦК

Начальник УМО

  
Дворникова М.А.  
Протокол № 3 «16» января 2020 г..

  
Ю.В. Хрящева  
«16» января 2020 г.

Составитель (автор):  
Преподаватель МОКИТУ



Дворникова М.А.

Фонд оценочных средств рекомендован к утверждению экспертами:

Руководитель Комитета  
по управлению имуществом



  
Хон С.А.

Кадастровый инженер ИП «Кулаков П.Н.»



Кулаков П.Н.

Фонд оценочных средств разработан на основе федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486 и учебного плана программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2.	ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ	6
3.	ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ	7
4.	ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ	9
5.	ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ	22

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Фонд оценочных средств является частью программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки, разработанной в Московском областном казачьем институте технологии и управления (филиал) федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет технологий и управления имени К.Г. Разумовского (Первый казачий университет)».

Фонд оценочных средств предназначен для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по модулю ПМ 01 – Управление земельно-имущественным комплексом.

Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке:

<b>Код</b>	<b>Наименование результата обучения</b>
<b>У 1</b>	осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
<b>У 2</b>	использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности
<b>У 3</b>	выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений
<b>У 4</b>	осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий
<b>З 1</b>	основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории
<b>З 2</b>	основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель
<b>З 3</b>	методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий
<b>З 4</b>	механизм принятия решения об организации контроля за использованием земельных участков и другой недвижимости территории;
<b>З 5</b>	обеспечение охраны земли на территориях неблагоприятных в экологическом отношении;
<b>З 6</b>	основы инженерного обустройства и оборудования территории
<b>ПК 1.1</b>	Составлять земельный баланс района.
<b>ПК 1.2</b>	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.
<b>ПК 1.3</b>	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

<b>ПК 1.4</b>	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.
<b>ПК 1.5</b>	Осуществлять мониторинг земель территории.
<b>ОК 1</b>	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
<b>ОК 2</b>	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
<b>ОК 3</b>	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
<b>ОК 4</b>	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
<b>ОК 5</b>	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
<b>ОК 6</b>	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
<b>ОК 7</b>	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
<b>ОК 8</b>	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
<b>ОК 9</b>	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
<b>ОК 10</b>	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

## 2. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Результаты обучения		Наименование темы	Уровень освоения темы	Наименование оценочного средства	
освоенные умения, усвоенные знания	ОК, ПК			для текущего контроля успеваемости	для промежуточной аттестации
У 1-У 4 З 1-З 6	ОК 1, ОК 3, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10, ПК 1.1-1.5	Подготовка документации по принятию управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	2	Вопросы для устного опроса по теме.	Задания для дифференцированного зачета
У 1-У 4 З 1-З 6	ОК 2, ОК 4, ОК 5, ОК 8, ОК 9, ПК 1.1 - 1.5	Составление земельного баланса района	2	Вопросы для устного опроса по теме.	Задания для дифференцированного зачета

Уровни освоения тем:

- 1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
- 2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
- 3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

### **3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ**

#### **Перечень вопросов для устного опроса**

1. Понятие, цели и задачи землеустройства.
2. Виды землеустроительной документации.
3. Понятия урбанизации, урбанизированных территорий, землеустроительных процедур урбанизированных территорий.
4. Понятие и задачи инвентаризации земель.
5. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием и землеустройством.
6. Понятия земли, земельных ресурсов, их классификация.
7. Понятие межевания земель, их характеристики. Состав работ по межеванию земель.
8. Состав земель в Российской Федерации, их характеристики.
9. Понятие и назначение государственного кадастра недвижимости (ГКН).
10. Состав и классификация документов государственного кадастра недвижимости (ГКН).
11. Состав сведений, содержащихся в едином государственном реестре земель (ЕГРЗ).
12. Понятие, виды и характеристика инвентаризации земель.
13. Понятие и характеристика межевания земель.
14. Определение государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества.
15. Понятие кадастровой деятельности. Основные направления деятельности кадастрового инженера. Основное содержание Федерального закона «О ГКН».
16. Понятие, предмет и методы земельного права.
17. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
18. Формы собственности на землю.
19. Правовой режим использования земель на территории РФ.
20. Правовое регулирование использования и охраны земель на федеральном и региональном уровнях.
21. Целевое назначение земель.
22. Состав земель в РФ.
23. Перевод земель с одной категории в другую.

24. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель (земельный контроль).
25. Экологический мониторинг, виды мониторинга.
26. Мониторинг земельных ресурсов. Понятие, задачи, уровни организации. Виды наблюдений при ведении мониторинга земель.
27. Основы рационального природопользования.
28. «Земельные ресурсы» и классификация земель по их целевому назначению.
29. Современные проблемы охраны земель.
30. Пути повышения эффективности использования земель.
31. Охрана и использование земельных ресурсов при промышленном освоении.
32. Нарушение и восстановление земель. Рекультивация нарушенных земель.
33. План-анализ территории и типовое проектное задание. Съёмка участка.
34. Общие положения по инженерной подготовке территории объекта ландшафтной архитектуры.
35. Искусственное повышение поверхности. Восстановление нарушенных территорий.
36. Подготовка территории объекта для ведения озеленительных работ.
37. Функции растений в композициях. Разновидности посадочных мест.
38. Преобразование рельефа. Назначение и классификация малых архитектурных форм.
39. Основные понятия композиции. Единство и взаимосвязь элементов композиции.
40. Плоскостные элементы архитектуры: мощение, его виды, особенности.

## 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

### Задания для проведения дифференцированного зачета (тест)

#### Текст задания:

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 - это

а) Функция государства.

б) Государственная политика.

в) Метод управления государством.

**г) Государственное управление.**

11. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -

а) Административный.

б) Организационно-правовой.

**в) Экономический.**

г) Политический.

12. Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

**б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**

в) Функция государства землепользованием.

г) Функция органов.

13. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:

**а) Территорию.**

б) Область.

в) Регион.

г) Край.

14. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -

**а) Государственное управление.**

б) Землепользование.

в) Метод управления земельными участками.

г) Государственное управление землепользованием.

15. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -

**а) Административный.**

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Политический.

16. Направления деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

**б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**

в) Функция государства.

г) Функция органов.

17. Система собственности, в которой доступ к редким ресурсам регламентируется с помощью ссылок на интересы общества в целом называется ... системой

а) общей (коммунальной)

б) частной

**в) государственной (коллективной)**

г) жилой

18. Маркетинговый подход в исследовании недвижимости основан на ...

а) исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов

б) создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи

**в) ориентации и максимальном учете запросов потребителей**

19. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении ...

а) влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории

**б) объектов собственности**

в) управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ

20. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят ...

**а) адрес (местоположение)**

б) имя (наименование) правообладателя

в) вид права

**г) площадь объекта**

д) дата внесения записи

е) размер доли в праве

**ж) вид (название) объекта**

**з) назначение**

21. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:

**а) обеспечение доходной части бюджета территории**

б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями

**в) решение социально-экономических проблем территории**

г) привлечения инвестиций

22. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...

а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования

**б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений**

в) государством: через механизм купли-продажи, аренды

**г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий**

23. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...

а) объекта недвижимости

б) прав на недвижимое имущество

**в) сделок с объектом недвижимости**

24. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:

- а) инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения**
- б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
- в) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
- г) имеется свободный земельный участок**

25. Подходы эффективного управления недвижимостью

- а) функциональный**
- б) маркетинговый**
- в) сравнительный
- г) системный**
- д) затратный
- е) доходный
- ж) воспроизводственный**

26. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере ... процентов начальной цены

- а) 20**
- б) 45
- в) 30

27. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:

- а) ставки дисконтирования**
- б) системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости получаемого дохода от реализации недвижимости
- в) финансирование инвестиционного проекта**
- г) снижение инфляционных процессов
- д) определение денежных потоков**

28. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет ... процентов начальной цены несостоявшегося аукциона

- а) 30
- б) 65
- в) 50**

29. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

- а) получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости**
- б) изучения спроса и предложений на недвижимость**
- в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
- г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

30. Управление собственностью территории направлено на ...

- а) проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории
- б) оптимизацию структуры собственности**
- в) полное освобождение от собственности путем её приватизации
- г) конкурсное исполнение территориальных заказов**

31. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...

- а) участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость
- б) определенный вид и участок земли**
- в) участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости

32. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях

- а) действующего законодательства**
- б) функционального подхода
- в) перспективных решений по районной планировке участка**
- г) благоустройства территории

33. Последствия приватизации в краткосрочном периоде ...

- а) спад производства**
- б) рост безработицы**
- в) снижение тарифов
- г) повышение доходов инвесторов
- д) расслоение населения по уровню доходов**
- е) снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли**
- ж) коррупция**
- з) улучшение конкурентоспособности продукции

34. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше

- а) чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке**
- б) если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
- в) если он обеспечен инженерными сетями**
- г) если он вдали от транспортных сетей

35. Критерий в оценке недвижимости

- а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
- б) признак оценки**
- в) признак, обозначающий предмет оценки

36. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере ... процентов начальной цены

- a) 35
- б) 20**
- в) 45

37. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу – это ...

**титул**

38. Частные инвестиции в недвижимость направлены на ...

- a) создание новых и реконструкцию действующих производственных мощностей
- б) регулирование экономики
- в) получение прибыли**

39. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по ...

- а) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде**
- б) ресурсным затратам
- в) наличию подобных объектов недвижимости
- г) техническому состоянию
- д) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства**

40. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это ...

- а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект**
- б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом
- в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект

41. На инвестиционную привлекательность влияют ...

- а) ставка дохода финансового менеджмента**
- б) ассортимент выпускаемой продукции
- в) характеристика объекта
- г) чистая текущая стоимость доходов**

42. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится ...

- а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта
- б) определение валовой стоимости проекта**
- в) определение всех затрат на застройку

43. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного

кредита предусматривает ...

- а) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита
- б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью
- в) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока**

44. Состав объектов муниципальной собственности определяется:

- а) Федеральным законодательством.**
- б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении.
- в) Конституцией РФ.
- г) Уставами муниципальных образований.

45. К муниципальной собственности относятся:

- а) Дороги местного значения.**
- б) Государственная казна.
- в) Водные запасы.**
- г) Объекты инженерной инфраструктуры.**

46. Порядок передачи объектов муниципальной собственности регулируется законодательством:

- а) Региональном о местном самоуправлении.**
- б) Федеральным.
- в) Уставами муниципальных образований.
- г) Приказами Президента РФ.

47. Не подлежат передачи в федеральную и муниципальную собственность объекты государственной собственности субъектов Российской Федерации имеющие значение:

- а) Муниципальное.
- б) Международное.
- в) Общеправовое.
- г) Общеобластное.**

48. Основные сделки осуществляемые с муниципальным недвижимым имуществом на рынке:

- а) Продажа.
- б) Аренда.
- в) Приватизация.**
- г) Дарение.

49. В состав недвижимого муниципального имущества не входит:

- а) Здания и сооружения.
- б) Земельные участки.
- в) Объекты жилого и нежилого фонда.
- г) Земли для огородничества и садоводства.**

50. Муниципальная собственность подлежит обязательному:

- а) Учету в ЕГРП.**
- б) Государственной регистрации в ЕГРП.
- в) Описании в ЕГРП.

51. Факторы, влияющие на расчет стоимости объекта недвижимости:

- а) Объективные факторы.
- б) Физические факторы.**
- в) Психологические факторы и массового сознания.
- г) Социальные факторы**

52. Фактические затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это

- а) Остаточная стоимость.
- б) Инвестиционная стоимость.
- в) Стоимость при существующем использовании.
- г) Первоначальная стоимость.**

53. К недвижимости относятся ...

- а) дороги**
- б) нефть в переработке
- в) чугун
- г) земля**
- д) здания, строения**

54. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:

- а) без согласия всех участников совместной собственности
- б) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности**
- в) с согласия всех участников**

55. Совместная собственность на недвижимость может быть ...

- а) делимой по решению суда**
- б) не делимой
- в) делимой с согласия всех участников данной недвижимости**

56. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

- а) в письменной форме**
- б) в устной форме
- в) с обязательной государственной регистрацией**
- г) можно не регистрировать сделку

57. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка

- а) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту
- б) требуют обращения в соответствующий государственный орган
- в) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут**

69. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это ...

**сервитут**

58. Конкурс – это ...

- а) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств
- б) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта
- в) способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных**

59. При доверительной собственности ...

- а) доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям**
- б) передается в траст пакет акций ООО**
- в) передается в траст имущество

60. Сделка считается ничтожной, если ...

- а) она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности**
- б) соблюдена форма сделки
- в) она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки
- г) сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий**

61. К абсолютным правам относятся ...

- а) вещные права**
- б) обязательственные права**
- в) авторское право

74. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал ...

- а) является собственником переданной недвижимости
- б) приобрел особые права в совете директоров
- в) утратил право на собственность недвижимости**

62. Договор ренты заключается в ...

- а) **письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется**
- б) письменной форме и удостоверяется нотариусом
- в) письменной форме
- г) устной форме

63. Способ воздействия на имущественные объекты для достижения поставленных целей - это

- а) Способы управления государственным имуществом.
- б) Принципы управления государственным имуществом.
- в) **Методы управления государственным имуществом.**
- г) Функции управления государственным имуществом.

64. В управлении государственным имуществом используют методы:

- а) **Организационно-правовые.**
- б) Организационно-общественные.
- в) **Организационно-экономические.**
- г) Организационно-политические.

65. Принципы на которых строится управление государственным имуществом – это

- а) **Законность.**
- б) **Эффективность.**
- в) Конкуренции.
- г) Платности.

66. Арендаторами государственного имущества могут выступать:

- а) Юридические лица и граждане РФ.
- б) Совместные предприятия.
- в) Международные объединения и организации.
- г) Иностранное юридические лица и граждане.
- д) **Все ответы верны**

67. Понятие “Стоимостной метод оценки” и “Затратный метод оценки” тождественны

- а) **нет**
- б) да

68. Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с использованием данных по ...

- а) **физическим характеристикам**
- б) форме сделки
- в) **условиям продажи**
- г) правам на земельный участок

**д) местоположению**

69. В поэтапном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится ...

- а) укрупненный расчет сметы**
- б) средний показатель расчета сметы
- в) детальный подсчет восстановления каждого элемента
- г) рассматриваемой недвижимости

70. Метод количественного анализа заключается в сопоставлении смет на ...

- а) все виды работ**
- б) материалы
- в) затраты труда

71. Функциональный износ – это ситуация когда объект ...

- а) изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость
- б) находится в приспособленном помещении и не отвечает
- в) функциональным требованиям по прямому назначению
- г) не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость**

72. Затратный подход в оценке недвижимости применяется при ...

- а) выборе профиля объекта недвижимости**
- б) реструктуризации объекта
- в) оценке зданий специального назначения**
- г) приобретении объекта в спекулятивных целях
- д) выборе наилучшего и наиболее эффективного использования е) земельного участка**

73. Рыночной считается цена, когда ...

- а) уравновешиваются предложение со спросом**
- б) спрос превышает предложение
- в) предложение превышает спрос

74. Величина накопленного совокупного износа – это ...

- а) определение различий в характеристиках нового объекта с реально оцениваемым объектом**
- б) стоимость восстановительных работ рассматриваемого объекта недвижимости
- в) возможность реконструкции рассматриваемого объекта

75. При оценке земельного участка методом развития используются данные ...

**а) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах**

б) соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений

в) капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей

76. Затратный подход в оценке недвижимости используется при оценке ...

а) долгов компании

б) уникальных объектов

**в) объекта сдаваемого в аренду**

**г) незавершенного строительства**

**д) страхуемого объекта**

е) объектов интеллектуальной собственности

**ж) реконструируемого объекта**

77. Данные, которые необходимо иметь для оценки рыночной стоимости земельного участка, на котором предполагается строительство коттеджей:

**а) экономические факторы характеризующие участок**

б) социальные характеристики участка

в) отведенное место в заповедной зоне

**г) физические характеристики участка**

78. Объектом оценки земельного участка является:

**а) право использования на правах аренды**

б) право использования на правах субаренды

в) право собственности на земельный участок

80. При определении восстановительной стоимости объекта оценка ведется ...

а) только реконструируемых узлов, элементов, объектов

**б) всего объекта подлежащего восстановлению**

**в) поэлементно**

#### **Критерии оценки:**

1. Тест выполнен в полном объеме, правильных ответов 100% – 5 (отлично).

2. Тест выполнен в полном объеме, правильных ответов от 75% до 100% – 4 (хорошо).

3. Тест выполнен в полном объеме, правильных ответов от 50% до 75% - 3 (удовлетворительно).

4. Тест выполнен в полном объеме, правильных ответов менее 50% - 2 (неудовлетворительно).

## 5 ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Содержание изменения	Реквизиты документа об утверждении изменения	Дата введения изменения
	Утверждена и введена в действие решением ПЦК земельно-имущественных отношений Московского областного казачьего института технологий и управления (филиал) на основании Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.05.2014г. №486, учебного плана по основной профессиональной образовательной программе среднего профессионального образования	Протокол заседания ПЦК № 3 от «16» января 2019г.	
	Актуализирована с учетом развития науки, культуры, экономики, технологий и социальной сферы и введена в действие решением ПЦК земельно-имущественных отношений Московского областного казачьего института технологий и управления (филиал)	Протокол заседания № 3 от «16» января 2020г..	