

Согласовано
Директор
ООО «Проектно-кадастровая служба»

_____ А.Р. Зайнуллина
«__» _____ 2022г.

Утверждаю
Директор ГБПОУ
Октябрьский многопрофильный
профессиональный колледж
_____ Еленкин Г.В.
«__» _____ 2022г

Программа рассмотрена на заседании ПЦК
Профессионального цикла
Протокол № 1 от «__» _____ 2022г
Председатель ПЦК _____ Ямаева Г.Ф.

**КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ**

**ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ПРОГРАММЫ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА
ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
21.02.05 ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ**

Содержание

- 1 Общие положения
2. Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке
Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации8

Общие положения

Комплект оценочных средств по **МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом** разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования **21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовой подготовки)**, входящей в **ПМ. 01 Управление земельно-имущественным комплексом**, рассмотренной на заседании предметной цикловой комиссии специальных дисциплин и дипломного проектирования. КОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена квалификационного

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом профессионального модуля ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом

КОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена по МДК 01.01.

Основными средствами контроля раздела приняты практические работы, выполнение курсового, различные виды тестов и задания на внеурочную самостоятельную работу студентов.

По окончании изучения теоретического материала по всем темам раздела выполняются практические работы. Практические задания имеют в основном 2 уровня сложности. На практических занятиях обучающиеся приобретают практический опыт, закрепляют теоретические знания. Преподаватель оценивает объем, качество, правильность и своевременность выполнения задания.

После выполнения практических работ предусматривается тестирование. Каждый тест содержит 10 стандартизированных заданий 1 и 2 уровня сложности.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена по МДК 01.01. «Управление территориями и недвижимым имуществом». Экзаменационное задание включает теоретическую часть и практическое задание.

1. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий.

1.1 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ МДК.01.01. ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОВЕРКЕ (таблицы 1, 2)

Таблица 1

Профессиональные компетенции	Показатели оценки результата
ПК.1.1 Составлять земельный баланс района	- научиться определять полноту учета данных при составлении земельного баланса - выработать навык правильности занесения данных в земельный баланс - научиться определять сроки своевременности составления земельного баланса
ПК. 1.2 Подготавливать документацию, необходимую 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;
ПК.1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	- аргументированность предложений по эффективному использованию недвижимого имущества; - правильность расчетов экономической эффективности использования недвижимого имущества; - полнота учета всех факторов (правовых, социально-экономических) при разработке предложений по эффективному использованию недвижимого имущества;
ПК.1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	-качественность анализа социально; - экономического развития территории; - своевременность составления планов социально-экономического развития территорий; - точность расчетов при составлении планов;
ПК.1.5. Осуществлять мониторинг земель территории	- своевременность мониторинга, оценки степени воздействия негативных явлений на состояние земельного фонда; - полнота учета данных для мониторинга, описания негативных процессов, расчета степени влияния отдельных негативных факторов на состояние земель; - правильность осуществления.

Таблица 2

Общие компетенции	Показатели оценки результата
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- готовность к труду; -инициативность: -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	-правильность выявления экономических, социальных, политических факторов; -правильность оценки характера их влияния на кадастровую стоимость недвижимости; -владение методами гуманитарно- социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности;
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	-критическая оценка своей деятельности; -правильность применения способов выполнения профессиональных задач; -дисциплинированность; -деловитость;
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-правильность оценки рисков; -правильность решения проблем; -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях;
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-правильность поиска информации; -правильность анализа информации; -правильность оценки информации; -достаточность информации; -результативность информации;
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- толерантность, -тактичность, -коммуникабельность; -ответственность; -исполнительность; -взаимовыручка;
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- готовность к профессиональному росту; -готовность к служебному росту; -самообразование; -стремление к всестороннему развитию;
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- владение компьютерной техникой; -владение профессиональными - 17 - программными продуктами; -ориентация в обновлении информационных технологий;
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- понимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности; -соблюдатьрегламентыпоэкологической безопасности; -соблюдать принципы рационального природопользования; -выбирать способы повышения экологической безопасности

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Тест № 1.

1. 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
2. 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
3. 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
 - и. размер доли в праве
 - к. вид (название) объекта
 - л. Назначение
4. 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
5. 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
6. 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

7. 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
8. Подходы эффективного управления недвижимостью
 - а. функциональный
 - б. маркетинговый
 - в. сравнительный
 - г. системный
 - д. затратный
 - и. доходный
 - к. воспроизводственный
9. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере ... процентов начальной цены
 - а. 20
 - б. 45
 - в. 30
10. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:
 - а. ставки дисконтирования
 - б. системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости
 - в. получаемого дохода от реализации недвижимости
 - г. финансирование инвестиционного проекта
 - д. снижение инфляционных процессов
 - и. определение денежных потоков

Ключ к тесту.

1.	в
2.	б
3.	а,г,к,л
4.	а, в
5.	б, г
6.	в
7.	а, г
8.	а,б,г,к
9.	а
10.	а, г,и

Тест №2

1. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет ... процентов начальной цены несостоявшегося аукциона
 - а. 30
 - б. 65
 - в. 5
2. 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
3. Управление собственностью территории направлено на ... проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории
 - а. оптимизацию структуры собственности
 - б. полное освобождение от собственности путем её приватизации
 - в. конкурсное исполнение территориальных заказов
4. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...
 - а. участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость
 - б. определенный вид и участок земли
 - в. участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости
5. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях
 - а. действующего законодательства
 - б. функционального подхода
 - в. перспективных решений по районной планировки участка
 - г. благоустройства территории
6. 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 продукцииразвитие ценообразования
 - и. снижение жизненного уровня государственных служащих
 - к. увеличение производительности в промышленности
 - л. увеличение заработной платы
7. 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
- 8. Критерий в оценке недвижимости
 - а. элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
 - б. признак оценки
 - в. признак, обозначающий предмет оценки
- 9. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере ... процентов начальной цены
 - а. 35
 - б. 20
 - в. 45
- 10. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу –

Ключ к тесту

1.	в
2.	а,б
3.	а,в
4.	б
5.	а,в
6.	а,б,д,е,ж,и
7.	а, в
8.	б
9.	б
10.	титул

Тест №3

1. Что **не включается** в уровни управления недвижимостью:
 - a) управление муниципальной недвижимостью;
 - b) управление операционной недвижимостью;**
 - c) управление недвижимостью субъектов РФ;
 - d) управление федеральной недвижимостью.
2. Поддержание объекта управления в работоспособном состоянии в соответствии с его функциональным назначением – это:
 - a) экономический аспект управления недвижимостью;
 - b) технический аспект;**
 - c) управление недвижимостью;
 - d) юридический аспект.
3. К основным целям управления объектами недвижимости относятся:
 - a) максимизация прибыли;**
 - b) капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация;
 - c) максимизация стоимости объекта недвижимости;**
 - d) перепрофилирование.
4. Государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется:
 - a) путем прямого вмешательства;**
 - b) административного управления;
 - c) путем косвенного управления;**
 - d) с помощью экономических методов.
5. Недвижимость, которую собственник использует для получения максимальной прибыли:
 - a) операционная недвижимость;
 - b) нежилая недвижимость;
 - c) инвестиционная недвижимость.**
6. Управляющим недвижимостью может быть:
 - a) юридическое лицо;**
 - b) физическое лицо;**
 - c) собственник недвижимости;
7. К какому этапу работы с объектом производственной недвижимости относится анализ ситуации, планирование и отчетность:
 - a) 1 этап;
 - b) 3 этап;**
 - c) 2 этап;
 - d) 4 этап.
8. К видам управления недвижимостью относят:
 - a) стратегическое управление;**
 - b) тактическое управление;
 - c) оперативное управление;**
 - d) управление портфелем недвижимости.**
9. К социально-политическим факторам управления недвижимостью относят:
 - a) демография;**
 - b) налоговое законодательство;

с) месторасположение;

д) тенденции.

10. Что из перечисленного не относится к направлениям управления недвижимостью:

а) нормативное;

б) социальное;

с) инвестиционное;

д) экономическое.

11. Управление недвижимостью может быть:

а) внутренним;

б) внешним;

с) смешанным;

12. Объектами управления выступают как собственно объекты недвижимости, так и:

а) ТСЖ;

б) земельный и лесной фонд;

с) нежилая недвижимость;

д) муниципальный, ведомственный и частный жилой фонд.

Тест №4

1. Классическая теория оценки недвижимости

включает - два метода оценочных действий

-три метода оценочных действий

- четыре метода оценочных действий

2. Разграничение государственной собственности на землю является процессом

-установление прав на землю органов власти и местного самоуправления (нет) -
подготовки документов для государственной регистрации прав на ЗУ частной и
публичной собственности (нет)

-подготовки документов для государственной регистрации прав
публичной собственности на землю

3. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся

-кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю

-абсолютная и дифференциальная рента на землю

-кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю

4. К обязательным условиям нормального функционирования рынка
недвижимости относится -три основных условия

-пять основных условий

-семь основных условий

5. Порядок обращений и жалоб граждан в РФ регулируется

-специальным нормативным актом правительства РФ

-административно-процессуальным кодексом РФ

-специальным федеральным законом

6. Система прямого государственного управления земельными ресурсами

включает -создание структуры системы органов управления земельными
ресурсами на территории региона -создание конкретных форм и условий
землепользования

-создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования

7. Статья 7.1. КоАП РФ установила размеры административного штрафа
на юридических лиц

-200-300 МРОТ

-100-200 МРОТ

-10-100 МРОТ

8. Приватизация земель это

-получение в собственность бесплатно используемых земельных участков

-получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных
участков -выкуп используемых земельных участков

9. Обязательность проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земель для строительства в России впервые установлена

-**статьей 16 ФЗ «О введении в действие ГК РФ»**

-статьей 38 ЗК РФ (нет)

-постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. №808

10. В систему государственного земельного контроля входят

-совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель

-**мероприятия специально уполномоченных федеральных органов**

исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель

-требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства

Тест №5

1. Реформирование земельных отношений в мире производится по

-пяти моделям

-двум моделям

-**трем моделям**

2. Рыночная стоимость объекта недвижимости это

-**величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости**

-величина, близкая к кадастровой стоимости земель

-величина, необходимая для начисления земельного налога

3. Земельные отношения в стране- это

-**политика государства по созданию и защите имущественных прав на**

землю -взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на

землю -стабилизация системы землепользования в стране

4. Автоматизированная система информационной поддержки

оборота земель необходима для -органов государственной власти

-**органов управления, субъектов рынка, банков, инвестиционных и страховых компаний**

-органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель

5. Земельный налог в РФ поступает в бюджет

-**муниципальный бюджет**

-субъекта РФ и муниципальный бюджет

-РФ

6. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относится - осуществления разграничения государственной собственности на землю

-создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования

- обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования

7.оборот земель это

-область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ

-купля-продажа и бесплатная приватизация земель

-перевод земельных участков из одной категории в другую

8. Писцовые книги служили для

-закрепления права землепользования

-поземельного обложения населения государством

-фиксирования изменений в количестве и качестве земельных наделов

9. Объектом управления земельными ресурсами является

-земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки

-земельный фонд РФ в целом

-земли муниципальных образований и конкретные земельные участки

10. Земельная политика государства это

-действия власти по сохранению земельных ресурсов страны

-комплекс социально-правовых мер по оптимизации платности землепользования

-формирование факторов, обеспечивающих формы землепользования согласно общественному строю

Тест № 6

1. Конституция РФ определила право частной собственности на землю как -подчиненное праву государственной собственности
-равное правам государственной и муниципальной собственности
-приоритетное перед правами государственной и муниципальной собственности на землю
2. Механизм становления и развития оборота земель является
-государственная регистрация прав на землю
-банковский капитал
-база данных о границах и характеристиках участков
3. Вторая модель земельной реформы наиболее широко применяется в -в странах Восточной Европы -в Латинской Америке
-в Китае
4. Неотъемлемой основой инфраструктуры рынка недвижимости в индустриально развитых странах является -единая система государственной регистрации прав на недвижимость
-двойная система регистрации – прав собственности и документов о передаче прав собственности
-система государственного учета недвижимости)
5. Константиновская землемерная школа, преобразованная в 1865 году в Московский межевой институт, основана в
-1779 г
-1801 г
-1825 г
6. Результатом муниципального земельного контроля является
-акт проверки по устранению земельного правонарушения
-документы государственного инспектора по использованию и охране земель по требованиям устранения земельного правонарушения -акт проверки соблюдения порядка землепользования
7. Система управления земельными ресурсами территории включает мероприятия по
-планированию использования земель, землеустройству, ведению ГЗК, государственной кадастровой оценки и мониторинга земель, а также осуществление государственного земельного контроля
-обеспечению государственной регистрации прав частной и публичной собственности на ЗУ и прочно связанные с ними объекты недвижимости - распоряжению ЗУ на административной территории со стороны органов государственной власти и местного самоуправления

8. Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на -требованиях земельного и гражданского кодексов РФ
-земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве
-положениях Кодекса РФ об административных правонарушениях
9. Первая модель реформирования земельных отношений базируется на
-на праве частной собственности на землю
-на праве государственной собственности на землю -
на смешанной форме собственности на землю
10. Теоретической основой процесса оценки недвижимости являются -пять оценочных принципов
-восемь оценочных принципов
-семь оценочных принципов

Тест №7

1. Главной целью приватизации земель с\х назначения в России является -предоставление их в собственность гражданам (нет)
-государственная регистрация прав собственности граждан на земли с\х назначения
-государственная регистрация прав собственности коллективов граждан на земли с\х назначения
2. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено -обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель -проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель
-наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования
3. Объектами планирования использования и охраны земель в РФ являются
-территория РФ
-территория страны, регионов и муниципальных образований
-территория субъектов РФ
4. Предметом УЗР являются
-установление направлений землепользования
-организация использования земель, обеспечивающая потребности населения

-создание хозяйственно-правового статуса земель

5. Практика экономически развитых стран включает следующие виды планирования использования и охраны земель -общегосударственное, региональное и муниципальное

-пространственное, городское и ландшафтное

-сельское и промышленное

6. Выкупная цена земельных участков под приватизированными предприятиями установлена -ФЗ «О введении в действие ЗК РФ»

-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

-обоими указанными выше ФЗ

7. Дифференциальная земельная рента это

-арендная плата за землю, расположенную в лучших природно-экономических условиях

-разность между индивидуальной ценой производства на землях лучшего качества и ценой сложившейся на рынке

-добавочные вложения капитала арендатора по отношению к его арендной плате арендодателю

8. Результатом производственного земельного контроля является

-проведение землепользователями мероприятий по рациональному использованию и охране земель

-предоставление информации землепользователя в подразделение управления Роснедвижимости о результатах производственного земельного контроля - производственный акт проверки соблюдения порядка землепользования

9. Проведение проверки соблюдения земельного законодательства включает -5 этапов -2 этапа

-3 этапа

10. Кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю -незаработанный доход собственника земли

-прибыль землевладельца, полученная на лучших землях по сравнению с худшим **-арендная плата за землю**

Тест №8

1. Столыпинская земельная реформа главной целью имела
 - введение частной собственности на аграрные земли**
 - ликвидацию крестьянской общины в деревне
 - заселение территории Сибири и Дальнего Востока
2. Основной целью управления земельными ресурсами определено
 - обеспечение высокого уровня экологических и социальных условий жизни населения -
 - получение максимума финансовых средств в консолидированный бюджет страны
 - организация ведения системы земельных отношений,**
 - обеспечивающая устойчивое развитие общества**
3. Начало общегосударственным межевым и оценочным работам в России ведется
 - с Манифеста императрицы Екатерины 2 от 19 сентября 1765 г**
 - с Манифеста императрицы Елизаветы от 28 февраля 1752
 - г -с Петровских реформ
4. Методами регулирования земельных отношений являются
 - установление и взимание платы за землю
 - землеустройство, земельный кадастр и земельный контроль**
 - стандартизация, сертификация, лицензирование и страхование деятельности предприятий, учреждений и организаций по УЗР
5. Направления регулирования земельных отношений составляют
 - создание и использование информационной базы о земельных ресурсах страны
 - обеспечение качественного улучшения всех категорий земель**
 - планирование использования земель
6. В странах Латинской Америки наиболее распространенной является модель перехода к новому земельному строю, основанная на -марксистской теории социализма
 - принципах Уругвайской декларации**
 - теории трудового крестьянского хозяйства русского экономиста А.В. Чаянова
7. Выкупная приватизационная цена земельных участков в РФ определяется
 - как 5-30 кратный размер ставки земельного налога**
 - как 2,5 процентный уровень кадастровой стоимости земель -
 - как 5 процентный уровень кадастровой стоимости земель
8. Схема территориального планирования это
 - документ, устанавливающий градостроительные регламенты использования земель -**документ, устанавливающий функциональные зоны** -документ,
 - устанавливающий территориальные зоны

9. Первые массовые земельно-оценочные работы по всей территории Российской Империи проведены в период
-1906-1914 гг.
-1887-1895 гг.
-1860-1880 гг.

10. Механизмом становления развития оборота земель является
-база данных о границах и характеристиках участков
-государственная регистрация прав на землю -банковский капитал

Тест № 9

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.

ТЕСТ
ОЦЕНКА ОСВОЕНИЯ ТЕОРЕТИЧЕСКОГО КУРСА МДК.01.01

Итоговый тест

1 вариант

1. 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.
2. Реализация государственной политики через систему органов власти - это а) Функция государства.
б) Государственная политика.
в) Метод управления государством.
г) Государственное управление.
3. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод - а) Административный.
б) Организационно-правовой.
в) Экономический.
г) Политический.
4. 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.
5. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:
а) Территорию.
б) Область.
в) Регион.
г) Край.
6. 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.

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

а) Административный.

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Политический.

8. 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.

9. 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

10. 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

11. 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

12. 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

13. 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

14. 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

15. 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**

16. 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**

17. Подходы эффективного управления недвижимостью

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

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

- а) 20**
- б) 45
- в) 30

19. 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**

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

- а) 30
- б) 65
- в) 50**

21. 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

22. 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**

23. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...

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

24. 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

25. 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

26. 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

27. Критерий в оценке недвижимости

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

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

- а) 35
- б) 20**
- в) 45

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

титул

30. Частные инвестиции в недвижимость направлены на ...

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

31. 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**

32. 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
33. На инвестиционную привлекательность влияют ...
а) ставка дохода финансового менеджмента б) ассортимент выпускаемой продукции
в) характеристика объекта
г) чистая текущая стоимость доходов
34. 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
35. 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
36. Состав объектов муниципальной собственности определяется:
а) Федеральным законодательством.
б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении.
в) Конституцией РФ.
г) Уставами муниципальных образований.

2 вариант

1. К муниципальной собственности относятся:
а) Дороги местного значения.
б) Государственная казна.
в) Водные запасы.
г) Объекты инженерной инфраструктуры.
2. Порядок передачи объектов муниципальной собственности регулируется законодательством:
а) Региональном о местном самоуправлении.
б) Федеральным.
в) Уставами муниципальных образований.
г) Приказами Президента РФ.

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

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

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

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

5. 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.**

6. Муниципальная собственность подлежит обязательному:

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

7. Факторы, влияющие на расчет стоимости объекта недвижимости: а) Объективные факторы.

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

8. Фактические затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это а) Остаточная стоимость.

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

9. К недвижимости относятся ...

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

10. 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**

11. Совместная собственность на недвижимость может быть ...

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

12. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

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

13. 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**

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

15. 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**

16. 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

17. 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**

18. К абсолютным правам относятся ...

- а) **вещные права**
- б) **обязательственные права**

в) авторское право

55. 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**

19. Договор ренты заключается в ...

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

20. 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.

21. В управлении государственным имуществом используют методы:

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

22. Принципы на которых строится управление государственным имуществом — это а) **Законность.**

б) **Эффективность.**

- в) Конкуренции.
- г) Платности.

23. Арендаторами государственного имущества могут выступать: а) Юридические лица и граждане РФ.

б) Совместные предприятия.

- в) Международные объединения и организации.
- г) Иностранные юридические лица и граждане.
- д) **Все ответы верны**

24. Понятие —Стоимостной метод оценки‖ и —Затратный метод оценки‖ тождественны
а) нет
б) да
25. 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
26. В поэтапном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится ...
а) укрупненный расчет сметы
б) средний показатель расчета сметы
в) детальный обсчет восстановления каждого элемента г) рассматриваемой недвижимости
27. Метод количественного анализа заключается в сопоставлении смет на ...
а) все виды работ
б) материалы
в) затраты труда
28. 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
29. 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
30. Рыночной считается цена, когда ...
а) уравниваются предложение со спросом б) спрос превышает предложение в) предложение превышает спрос
31. 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

32. 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

33. 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

34. 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

35. Объектом оценки земельного участка является:

а) право использования на правах аренды

б) право использования на правах субаренды

в) право собственности на земельный участок

36. При определении восстановительной стоимости объекта оценка ведется ... а) только реконструируемых узлов, элементов, объектов

б) всего объекта подлежащего

восстановлению в) поэлементно

Вопросы к экзамену по МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом.

1. Классификация методов управления
2. Виды и задачи управления земельно-имущественным комплексом
3. Задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости
4. Задачи территориального землеустройства
5. Понятие и содержание территориального землеустройства
6. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием
7. Органы власти и управления субъектов Российской Федерации
8. Форма государственного устройства Российской Федерации
9. Государственное управление землепользованием
10. Региональное управление землепользованием
11. Муниципальное управление землепользованием
12. Местное самоуправление землепользованием
13. Государственная целостность РФ
14. Единство системы государственной власти
15. Равноправие и самоопределение народов РФ
16. Принципы административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации
17. Система изучения территориальной организации хозяйства
18. Основные принципы государственной политики регионального развития
19. Государственная поддержка регионов
20. Организация управления экономикой региона
21. Оценка экономического потенциала территории
22. Экономическая безопасность территории

23. Рынок труда и кадровый потенциал территории
24. Понятие государственного управления землепользованием
25. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием
26. Управление государственным имуществом
27. Уровни и ветви власти
28. Функции системы государственного управления
29. Формы государственного устройства
30. Федеральное государственное управление в России
31. Региональное государственное управление в России
32. Полномочия органа государственной власти субъекта РФ
33. Полномочия органа законодательной власти субъекта РФ
34. Методология исследования государственного управления
35. Методы используемые в режиме организации государственной и муниципальной власти
36. Методы управления государством
37. Государственный аппарат и его структура
38. Система органов государственной власти в РФ
39. Совет безопасности РФ
40. Полномочный представитель Президента РФ в федеральном округе