

Департамент агропромышленного комплекса, торговли и продовольствия
Ямало-Ненецкого автономного округа
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
Ямало-Ненецкого автономного округа
«Ямальский полярный агроэкономический техникум»

КОМПЛЕКТ
КОНТРОЛЬНО - ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по профессиональному модулю **ПМ. 01 Управление земельно – промышленным**
комплексом
для специальности 21.02.05 Земельно – имущественные отношения
среднего профессионального образования (базовая подготовка)

Салехард 2018 г.

Организация-разработчик: ГБПОУ ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум».

Разработчики:

Слободенюк Павел Васильевич, преподаватель ГБПОУ ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Ольшевский Валерий Маркович, преподаватель ГБПОУ ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Тажитдинова Салима Тимергазиевна, преподаватель ГБПОУ ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

ОДОБРЕНА

подкомиссией «Земельно – имущественные отношения»

ПЦК общепрофессиональных и специальных

дисциплин

протокол № ___ от «___» _____ 2018 г.

председатель подкомиссии ПЦК С.В.Падиков

ОДОБРЕНА

Методическим советом

ГБПОУ ЯНАО «ЯПАТ»

Протокол № ___ от «___» _____ 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора
по учебной работе

Л.В.Бородина

«___» _____ 2018 г.

Согласовано с работодателем:

Согласовано с работодателем:



20 __ г.

«___» _____ 20 __ г.

Согласовано с работодателем:

Согласовано с работодателем:

_____ / _____

«___» _____ 20 __ г.

_____ / _____

«___» _____ 20 __ г.

© ГБПОУ ЯНАО «ЯМАЛЬСКИЙ ПОЛЯРНЫЙ АГРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»

©Слободенюк П.В.

©Ольшевский В.М.

©Тажитдинова С.Т.

Общие положения

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности «Составление и использование бухгалтерской отчетности» и составляющих его профессиональных компетенций, а также общие компетенции, формирующиеся в процессе освоения ОПОП в целом.

Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен (квалификационный). Итогом экзамена является однозначное решение: «вид профессиональной деятельности освоен/не освоен».

1. Формы промежуточной аттестации по профессиональному модулю:

Таблица 1.

Наименование профессионального модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
1.01 Управление территориями и недвижимым имуществом	Экзамен
ПМ Управление земельно-имущественным комплексом	Экзамен квалификационный

1. Результаты освоения модуля, подлежащие проверке

1.1. Профессиональные и общие компетенции

В результате контроля и оценки по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций:

Таблица 2.

Профессиональные компетенции	Критерии оценки результата
ПК 1.1. Составление земельного баланса района	- составлять земельный баланс по району (муниципальному образованию)
ПК 1.2. Подготовка документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	- составлять документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3. Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	- использовать кадастровой информации в профессиональной деятельности; - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области

	земельно-имущественных отношений
ПК 1.4. Участие в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	<ul style="list-style-type: none"> - осуществлять сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; - использовать основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Земельными кодексами РФ.
ПК 1.5. Осуществление мониторинга земель территории	<ul style="list-style-type: none"> - применять методы, приемы ведения мониторинга земель территорий; - соблюдать механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; - обеспечивать охрану земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основы инженерного обустройства и оборудования территории - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ

Таблица 3.

компетенции	критерии оценки результата
ОК 1. Понимание сущности и социальной значимости своей будущей профессии, проявление к ней устойчивого интереса	<ul style="list-style-type: none"> - регулярное участие в различных мероприятиях по тематике ПМ; - наличие положительных отзывов по итогам производственной практики; - выполнение работ по презентации и рекламе своей будущей профессии
ОК 2. Анализ социально-экономических и политических проблем и процессов, использование методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - обоснование выбора методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов; - самооценка действий с учётом заданных требований при решении профессиональных задач
ОК 3. Организация своей собственной деятельности, определение методов и	<ul style="list-style-type: none"> - обоснованный выбор и применение методов и способов решения

способов выполнения профессиональных задач, оценка их эффективности и качества	профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - самооценка эффективности и качества выполнения работ.
ОК 4. Решение проблем, оценивание рисков и принятие решения в нестандартных ситуациях	- самостоятельная разработка решения нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом
ОК 5. Осуществление поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- самостоятельный эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные
ОК 6. Работа в коллективе и команде, обеспечение её сплочения, эффективное общение с коллегами, руководством, потребителями	- соблюдение приёмов делового общения при изучении профессионального модуля
ОК 7. Самостоятельное определение задач профессионального и личностного развития, занятие самообразованием, осознанное планирование повышения квалификации	- способность самостоятельно разрабатывать перечень и процедуру решения возможных проблем
ОК 8. Готовность к смене технологий в профессиональной деятельности.	- обоснованный анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений и способность к профессиональному развитию
ОК 9. Уважительное и бережное отношение к историческому наследию и культурным традициям, толерантное восприятие социальных и культурных традиций	- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям
ОК10. Соблюдение правил техники безопасности, способность нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- овладение правилами техники безопасности в соответствии с инструкциями по ТБ - использование приобретённого опыта на производстве при решении профессиональных задач
ОК 11. Исполнение воинской обязанности, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).	- успешное освоение профессионального модуля - использование приобретённого опыта при решении ситуационных задач связанных с воинской обязанностью

Таблица 4.

	Основные показатели	Текущий	Дополнительные формы	Промежуточная
--	---------------------	---------	----------------------	---------------

		конт роль	контроля		аттестация по практике
				др.	
1.1. Составление ного баланса района	- составлять земельный баланс по району (муниципальному образованию)				
1.2. Подготовка нтации, необходимой инятия управленческих й по эксплуатации и ю территорий	- составлять документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий				
1.3. Подготовка жений по определению ической эффективности зования имеющегося имого имущества	- использовать кадастровой информации в профессиональной деятельности; - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно- имущественных отношений				
1.4. Участие в ировании и анализе ьно-экономического ия территории	- осуществлять сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использовать основы правового, экономического и административного регулирования земельно- имущественных отношений территории в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Земельными кодексами				

	РФ.				
1.5. Осуществление ринг земель территории	-применять методы, приемы ведения мониторинга земель территорий; - соблюдать механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; - обеспечивать охрану земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основы инженерного обустройства и оборудования территории - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ				

Таблица 5.

ОК	Основные показатели результаты	Теку щий конт роль	Дополнительн ые формы контроля		Промежуточн ая аттестация по практике
			Порт фоли о	Курс. проект тир.	
ОК 1. Понимание сущности и социальной значимости своей будущей профессии,	- регулярное участие в различных мероприятиях по тематике ПМ; - наличие положительных отзывов	+	+	-	+

проявление к ней устойчивого интереса	по итогам производственной практики; - выполнение работ по презентации и рекламе своей будущей профессии				
ОК 2. Анализ социально-экономических и политических проблем и процессов, использование методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- обоснование выбора методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов; - самооценка действий с учётом заданных требований при решении профессиональных задач	+	+	-	+
ОК 3. Организация своей собственной деятельности, определение методов и способов выполнения профессиональных задач, оценка их эффективности и качества	- обоснованный выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в земельно-имущественных отношениях; - самооценка эффективности и качества выполнения работ.	+	+	-	+
ОК 4. Решение проблем, оценивание рисков и принятие решения в нестандартных ситуациях	- самостоятельная разработка решения нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	+	+	-	+
ОК 5. Осуществление поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и	- самостоятельный эффективный поиск необходимой информации; - использование	+	+	-	+

решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	различных источников, включая электронные				
ОК 6. Работа в коллективе и команде, обеспечение её сплочения, эффективное общение с коллегами, руководством, потребителями	- соблюдение приёмов делового общения при изучении профессионального модуля	+	+	-	+
ОК 7. Самостоятельное определение задач профессионального и личностного развития, занятие самообразованием, осознанное планирование повышения квалификации	- способность самостоятельно разрабатывать перечень и процедуру решения возможных проблем	+	+	-	+
ОК 8. Готовность к смене технологий в профессиональной деятельности.	- обоснованный анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений и способность к профессиональному развитию	+	+	-	+
ОК 9. Уважительное и бережное отношение к историческому наследию и культурным традициям, толерантное восприятие социальных и культурных традиций	- знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	+	+	-	+

<p>ОК10.Соблюдение правил техники безопасности, способность нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда</p>	<p>-овладение правилами техники безопасности в соответствии с инструкциями по ТБ - использование приобретённого опыта на производстве при решении профессиональных задач</p>	+	+	-	+
<p>ОК 11. Исполнение воинской обязанности, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей).</p>	<p>- успешное освоение профессионального модуля - использование приобретённого опыта при решении ситуационных задач связанных с воинской обязанностью</p>	+	+	-	+

1. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля

1.1. Типовые задания для оценки освоения МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Инструкция:

Внимательно прочитайте задание.

Время выполнения задания – 1 академический час.

Задания 1-4:

Проверяемые результаты обучения:

- *знания:*

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основы организации работы по управлению недвижимостью

- *умения:*

- выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений

Задание 1

Подготовить ответы на следующие вопросы:

1. Что такое земли общего пользования?

ОТВЕТ: В соответствии с законодательством РФ основными критериями выделения территорий (земель) общего пользования является наличие беспрепятственного доступа к ним неограниченного круга лиц и запрет на их приватизацию. Конкретный перечень таких территорий федеральным законодательством оставлен открытым. В различных федеральных законах к ним, в порядке перечисления, отнесены территории улично-дорожной сети, а также рекреационные территории общего пользования.

2. Должны ли они быть оформлены в виде земельных участков муниципальной собственности?

ОТВЕТ: Да. Для полноценного учета и регулирования использования территорий общего пользования целесообразно их оформление в виде земельных участков муниципальной (государственной) собственности.

3. Как обеспечить эффективное управление землями общего пользования, как планировать развитие общественных пространств?

ОТВЕТ: На основе их учета в качестве земельных участков; планирования их использования в составе документации по планировке территории и специальных актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Задание 2

1. Нужен ли градостроительный регламент использования территорий общего пользования или может быть применён другой механизм правового регулирования в отношении этих территорий?

ОТВЕТ: Нет. Для регулирования использования территорий общего пользования целесообразно использовать другой механизм правового регулирования, не градостроительный регламент, но иные специальные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления. Это связано с тем, что в отличие от остальных видов участков допускающих множественность видов использования, территории общего пользования должны быть предназначены для конкретного однозначного вида использования определяемого документацией по планировке территории.

5. Какова роль красных линий в системе правового регулирования использования городских территорий? Как вы понимаете правовой статус красных линий? Требуют ли совершенствования действующие нормы в отношении красных линий? Целесообразно ли отделять планируемые красные линии от существующих?

ОТВЕТ: Красные линии играют важную роль в системе правового регулирования использования городских территорий. Применительно к территориям общего пользования они отделяют «частные» земли от «публичных».

При нынешней трактовке понятия красных линий возникает вопрос о том, каким образом при этом формируется планировочный каркас города; чем ограничиваются кварталы от территорий улично-дорожной сети.

Здесь могут быть два подхода. Первый подразумевает подразделение красных линий на два уровня «квартальные» — формирующие территории кварталов и внутриквартальные — о них ниже. Второй подход возможен при формировании территорий общего пользования как земельных участков. При этом квартал формируется совокупностью n-количества земельных участков предназначенных для существующей и планируемой застройки и участков общего пользования. Внешними границами квартала будут границы земельных участков улично-дорожной сети, обозначенные, в том числе красными линиями. Улично-дорожная сеть в целом в этом случае будет представлена в виде совокупности соответствующих, целевым образом выделенных в документации по планировке территории, участков общего пользования. Вообще тема формирования планировочной структуры города и роли в этом механизма «красных линий» это как раз один из наиболее интересных вопросов требующих широкой профессиональной дискуссии. Планируемые красные линии целесообразно отделять от существующих. В зависимости от того какая это красная линия (существующая или планируемая) целесообразно применять различные решения и правовые механизмы реализации решений по формированию выделяемых ее общественных пространств.

Задание 3

1. Должны ли границы территориальных зон устанавливаться по красным линиям?

ОТВЕТ: Красные линии необходимо устанавливать с точностью соответствующей точности установления границ земельных участков. В соответствии с п. 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон могут устанавливаться по различным линиям и границам, в том числе включая красные линии. В соответствии с пунктом 11) статьи 1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе

линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. В соответствии с пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон. В соответствии с п. 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ красные линии устанавливаются (и изменяются) в составе проектов планировки территории которые разрабатываются на основании правил землепользования и застройки. Исходя из изложенных положений границы территориальных зон не целесообразно устанавливать по красным линиям.

2. С какой точностью нужно устанавливать красные линии?

ОТВЕТ: Красные линии необходимо устанавливать с точностью соответствующей точности установления границ земельных участков.

3. С какой точностью нужно устанавливать границы территориальных зон?

ОТВЕТ: Границы территориальных зон необходимо устанавливать по объектам, имеющим «территориальную привязку»:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований,
- естественным границам природных объектов;

Соответственно точность установления границ территориальных зон будет определяться точности «территориальной привязки» указанных объектов.

Задание 4

1. Есть ли место красным линиям на внутриквартальных территориях? Можно ли выделять внутри квартала красными линиями земельные участки общего пользования?

ОТВЕТ: В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Таким образом, вопрос сводится к тому есть ли место территориям общего пользования на внутриквартальных территориях.

На территории кварталов могут располагаться проезды, ведущие к нескольким земельным участкам, скверы и иные подобные территории. Они могут быть в общей долевой собственности жителей прилегающих домов. Они также могут включаться в территорию отдельных участков с установлением соответствующих публичных сервитутов. Но также они могут быть и полноценными территориями общего пользования

2. Каковы правовые последствия использования земельных участков, если их границы пересекаются красными линиями? Является ли пересечение красной линией границ земельного участка ограничением земельных прав его правообладателя?

ОТВЕТ: Красная линия — это граница существующей или планируемой к формированию общественной территории.

Если территория земельного участка пересекается красной линией — значит часть территории участка необходима органам гос. власти и/или местного самоуправления для формирования общественной территории.

В законодательстве РФ достаточно детально прописаны вопросы изъятия и резервирования земель для гос. нужд. Применительно к поставленному вопросу, речь в основном идет о сроках. Многие красные линии устанавливаются органами власти без учета сроков, когда они смогут реализовать мероприятия по формированию соответствующей общественной территории, включая финансирование необходимого для этого изъятия территорий. И как бессрочное ограничение прав правообладателя участка такая красная линия создает проблемы для развития территории. Правовое регулирование указанного вопроса требует совершенствования.

3. Допускается ли с позиций действующего законодательства формирование одного земельного участка под несколько многоквартирных жилых домов при межевании застроенных территорий? Имеется ли подобная практика?

ОТВЕТ: В Санкт-Петербурге органы гос. власти придерживаются однозначного мнения, что положения 36 статьи Жилищного кодекса требуют для каждого многоквартирного жилого дома формирования отдельного земельного участка. На практике это приводит к многочисленным проблемам и несуразностям как для вновь размещаемых жилых домов, так и для формирования земельных участков для существующих многоквартирных домов. Правовое регулирование указанного вопроса, требует совершенствования.

Критерии оценки:

«5» - полные, обоснованные ответы

«4» - отдельные ошибки в полных, обоснованных ответах

«3» - ответы не полные, но обоснованные.

Задание 5

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- основные юридические понятия недвижимости и их проблематика. виды недвижимости как объекты права, признаки недвижимости,
- основные подходы к выделению видов недвижимости. Земля как объект недвижимости.

Текст задания:

1. Что из перечисленного является неотъемлемой частью земельного участка. Укажите все правильные ответы.

- а) стационарные сооружения благоустройства территории участка
- б) элементы хозяйственного, транспортного и инженерного обеспечения, относящиеся к данному объекту недвижимости, но расположенные вне границ его земельного участка
- в) здание или группа зданий, расположенных на данном участке
- г) обособленные водные объекты, многолетние насаждения
- д) инженерные сооружения и сети, осуществляющие подключение земельного участка и находящихся на нём зданий (сооружений) к объектам инфраструктуры квартала или города

2. Вставить пропущенные слова и восстановить определение «недвижимая вещь» из ст.130 Гражданского Кодекса Российской Федерации

«К недвижимым вещам (недвижимое имущество,.....) относятся земельные участки ,....., обособленныеи всё, что прочно связано с землёй, т.е. объекты, перемещение которых без ...их назначения невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты

3. Что из перечисленного относится к составляющим недвижимой собственности? Указать все верные ответы.

- а) право пользования
- б) физические объекты недвижимости
- в) право распоряжения
- г) право владения

4. Как называется принцип, установленный Земельным Кодексом РФ, согласно которому все прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельного участка?

- а) принцип замещения или воспроизводства объектов недвижимости, подверженных риску уничтожения
- б) принцип полезности
- в) принцип разделения элементов недвижимости и имущественных прав на них
- г) принцип ожидания
- д) принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов

5. Недвижимое имущество – это:

- а) архитектурно-строительные объекты, назначение которых- создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей
- б) объекты, расположенные на поверхности земли и под ней, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно
- в) имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано
- г) недвижимое имущество, подавляющую часть доходов от которого составляет арендная плата от сдачи жилья

Ответы:

1.а,в,д

2.объекты, объекты, водные объекты, изменения,

3.а, в, г

4. д

5. б

Критерии оценки:

«5» - 5 правильных, обоснованных ответов

«4» - 4 правильных ответа

«3» - 3 правильных ответа

Задание 6

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- этапы, критерии и методы девелопмента, основные подходы к экспертизе проекта (качественная и количественная экспертиза), экономические расчёты эффективности проектов,
- идентифицировать и анализировать риски девелопмента;

Уметь:

- выбирать и оценивать проект девелопмента,
- управлять рисками в девелоперской деятельности.

Оценить проект девелопмента объекта недвижимости техникой остатка по объекту недвижимости по следующим данным:

На незастроенном земельном участке девелопер намерен построить офисный центр общей площадью 6000 м². При этом планируемые ставки арендной платы составляют 500 долл. В год за 1 м² арендной площади здания. Доля арендных платежей в общей площади здания 83% (5000 м²). Строительные издержки составляют 800 долл. на 1 м² общей площади здания, девелоперские издержки – 200 долл. в год на 1 м² общей площади здания (включая оплату консультантов, брокеров, выплату процентов по займам и пр.), прибыль девелопера составляет 20% совокупных издержек. Следует определить, какую максимальную сумму сможет предложить девелопер за земельный участок.

ОТВЕТ:

Расчёт

	гель	ие
	ый доход (в год), долл	000 = 2500000
	капитализации, %	
	ость проекта девелопмента (стр 1/стр2)	0/0,2 = 12500000
	ельные издержки	00 = 4800000
	ски девелопера	00 = 1200000
	ль девелопера	0*0,2 = 1200000
	ски девелопмента всего	
	к на приобретение земли	

Критерии оценки:

«5» - сделан полный расчёт по эталону

«4» - рассчитаны издержки проекта

«3» - определена стоимость проекта

Задание 7

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- расчёт размера арендной платы.

Уметь:

- проводить расчёт арендной платы на объект недвижимого имущества.

Определить сумму арендной платы по предлагаемым данным.

Аренда - это наем не работников, а земельного участка. Следовательно, она является не формой организации труда, а способом реализации отношений собственности. Так как за использование земли нужно вносить арендную плату или уплачивать земельный налог, необходимо рассчитать годовую арендную плату предлагаемых мной объектов.

Порядок определения арендной платы за земли:

K_c - для земли под объектами культурно - досуговых центров, кадастровая стоимость единицы площади земель составляет - 1515,7 руб./м²

K_c - для земли под объектами торговли - 2622,8 руб./м²

$C_T=1,5\%$ для земельных участков, для объектов культурно - досуговых центров;

$C_T=1,8\%$ для земельных участков, предоставленных для объектов торговли, для объектов общественного питания.

S - площадь земельного участка составляет $S=4900$ кв. метров

Площадь общей застройки для объектов торговли 1952 кв. метра.

Площадь общей застройки для культурно-развлекательного центра 2755 кв. метра.

ОТВЕТ:

1. Размер годовой арендной платы для земельного участка под торговый комплекс

$A_n=$

2. Размер годовой арендной платы для земельного участка под культурно-развлекательный центр.

$A_n=$

Проанализировав полученные данные можно сказать, что для муниципального бюджета города земельный участок будет выгоднее отдать под строительство культурно-развлекательного центра.

Критерии оценки:

«5» - обоснованное применение формул и правильность расчётов по 2 вариантам с подготовкой выводов

«4» - правильный расчёт арендной платы по 2 вариантам

«3» - правильный расчёт арендной платы по 1 варианту

Задание 8

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- основные принципы расчёта экономической эффективности использования объектов недвижимости.

Уметь:

- проводить расчёт дохода от использования объекта недвижимого имущества.

Рассчитать действительный валовой доход и чистый операционный доход от использования объекта недвижимости по следующим данным:

Потенциальный валовой доход – 200000 долл.

Потери от недозагрузки 6000 долл.

Потери от предоставления льгот – 4000 долл.

Потери от неплатежей – 2000 долл.

Дополнительные доходы – 10000 долл.

Операционные расходы – 45000

ОТВЕТ:

Расчёт

гель	на, долл
иальный валовой доход	
от недозагрузки	
от предоставления льгот	
от неплатежей	
ительные доходы	
ительный валовой доход	
ионные расходы	
и операционный доход	

Критерии оценки:

«5» - определение чистого операционного дохода

«4» - определение действительного валового дохода

«3» - определение общей суммы расходов на содержание объекта.

Задание 9

Определить сумму получаемой ренты от объекта недвижимости по 3 вариантам:

тр	к		
	й	й	й
ки (включая нормальную прибыль), долл			
т, шт			
ки на единицу			
ции, долл			
олл			
са, долл			
олл			

ОТВЕТ:**Участок ближний – 60 долл.****Участок средний – 30 долл.****Участок дальний – 0 долл.**

Критерии оценки:

«5» - правильное определение по всем вариантам

«4» - правильное определение по 2 вариантам

«3» - правильное определение по 1 варианту.

Задание 10

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

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

Распределить перечисленные факторы, влияющие на спрос и предложение на земельные участки, по указанным группам:

Величина доходов

Водный режим

Возрастной состав

Издержки на оформление

Историческая ценность

Налоги с продаж

Плотность населения

Правовое регулирование

Размер семьи

Рекреационная стоимость

Тип почвы

Удалённость от центра

Уровень занятости

Форма участка

ОТВЕТ:

ические факторы	ьные и	ы, обусловленные	ы,
	афические факторы	ственным	ющие
		рованием	ские характеристики
			земли
на доходов	гной состав	ое	й режим
ки на	ческая ценность	рование	звы

ение с продаж	сть населения семьи ь занятости	дионная стоимость	ность ра участка
------------------	---------------------------------------	-------------------	------------------------

Критерии оценки:

«5» - правильное определение по всем вариантам

«4» - правильное распределение 12 факторов

«3» - правильное распределение 8 факторов

Задание 11

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Земельными кодексами РФ.

Текст задания

1. Какие существуют права на земельные участки, согласно действующему законодательству РФ?

1. право собственности
2. пожизненное наследуемое владение
3. аренда
4. постоянное пользование
5. сервитут

2. Какие земельные участки входят в состав федеральной собственности?

1. объекты историко-культурного наследия
2. земельные участки под индивидуальное жилищное строительство
3. лечебно-оздоровительные местности
4. земельные участки, необходимые для обеспечения нужд обороны и безопасности государства
5. государственные природные заповедники

3. Какая формула используется для проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий для расчёта кадастровой стоимости земли?

1. Кадастровая стоимость = Расчётный рентный доход*50
2. Кадастровая стоимость = (Цена продажи – Цена производства)*Урожайность
3. Кадастровая стоимость = Расчётный рентный доход * 13
4. Кадастровая стоимость = Дифференциальный рентный доход + Абсолютный рентный доход

4. Что характеризуют показатели состояния земельного рынка, рассчитываемые для обеспечения комплексности исследования. Указать все верные ответы.

1. территориально-экономическое зонирование

2. активность рынка
3. конъюнктуру спроса и предложения
4. ликвидность объекта
5. ценовую ситуацию

5. Какая особенность характерна для российского рынка земли?

1. удалённость земельных участков от центра города, объектов культуры и бытового обслуживания общегородского значения.
2. полная закрытость информации по сделкам с недвижимостью
3. эластичность спроса и предложения
4. относительно низкая ликвидность объектов купли-продажи

ОТВЕТЫ:

1.1,2,3,4

2.1,4,5

3.2

4.2,3,5

5.1,2,4

Критерии оценки:

«5» - 5 правильных ответов

«4» - правильное определение 80 % ответов

«3» - правильное определение 70% ответов

Задание 12

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Земельными кодексами РФ.

Для каждого вида владения недвижимым имуществом указать соответствующее ему определение:

аренда

безвозмездное срочное пользование

пожизненное наследуемое владение

постоянное (бессрочное) пользование

сервитут

юридически оформленное право владения и (или) использования, при котором собственник за арендную плату передаёт свой объект недвижимости на срок аренды другому лицу (арендатору), для использования по целевому назначению

владение и пользование участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, без установленного срока

ограниченное вещное право на недвижимое имущество, не соединённое с владением им, заключающееся в праве одного лица пользоваться полезными сторонами вещи, принадлежащей другому лицу

земельные участки, предоставленные в виде служебного надела работникам организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, природных заповедников

определённая совокупность полномочий, принадлежащих лицу-правообладателю, собственнику принадлежат полномочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом

ОТВЕТЫ:

	ески оформленное ладения и (или) использования, ором собственник дную плату передаёт свой объект имости на срок аренды другому лицу (арендатору), для зования по целевому назначению
ездное срочное пользование	енное вещное право на недвижимое имущество, не ённое с владением им, заключающееся в праве лица пользоваться полезными ами вещи, принадлежащей другому лицу
енное наследуемое владение	е и пользование участком, щимся в государственной или пальной собственности, ановленного срока
нное (бессрочное) пользование	ённая совокупность полномочий, принадлежащих лицу- бладателю, еннику принадлежат очия владения, пользования ряжения своим имуществом
т	ные участки, предоставленные в виде служебного надела икам организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной шленности, охотничьих хозяйств, чных заповедников

Критерии оценки:

«5» - 5 правильных ответов

«4» - 4 правильных ответа

«3» - 3 правильных ответа

Задание 13

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Земельными кодексами РФ.

1. Какую систему образуют нормативно-правовые акты, содержащие нормы земельного права?

1. международные конвенции, постановления правительства и федеральные конвенции
2. федеральные договоры, конвенции и декларации
3. международные, федеральные и региональные нормативно-правовые акты
4. международные нормативные и подзаконные акты

2. Распределить перечисленные нормативно-правовые акты, содержащие нормы земельного права, по группам в соответствии с их уровнем:

1. декларация
2. Земельный Кодекс РФ
3. конвенция
4. Конституция РФ
5. постановление правительства Москвы
6. указ президента России

народные	льные	альные

3. К какой категории земельного фонда РФ относятся государственные и муниципальные земли, не предоставленные гражданам и юридическим лицам в собственность, владение, пользование или аренду?

1. земли особо охраняемых территорий
2. земли запаса
3. земли лесного фонда
4. земли поселений
5. земли сельскохозяйственного назначения

ОТВЕТЫ:

1.3

народные	льные	альные
ация ция	ный Кодекс РФ туция РФ езидента России	рвление ельства Москвы

3.2

Критерии оценки:

«5» - все ответы правильные

«4» - правильные ответы на 1 и 2 вопрос

«3» - правильные ответы на 1 и 3 вопрос

Задание 14

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

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

1. Выберите признак, наиболее точно отражающий специфику недвижимости как экономического актива:

- а) высокая ликвидность
- б) низкая корреляция динамики дохода от актива с доходами от иных активов
- в) высокая стоимость актива

2. Из названного к рынку недвижимости не относится:

- а) процесс приватизации недвижимого имущества
- б) операции с вновь построенными объектами недвижимости
- в) операции с незастроенными земельными участками

3. Чем выше мобильность факторов производства, тем эластичность предложения по цене:

- а) выше
- б) ниже
- в) между этими переменными нет связи

4. Из перечисленного к квазинедвижимости относится:

- а) обособленные водные объекты
- б) земельные участки
- в) участки недр
- г) речные суда

5. Предметом сделки аренды могут являться правомочия:

- а) пользования
- б) распоряжения
- в) владения
- г) все перечисленные

ОТВЕТЫ:

1.в

2.а

3.а

4.г

5.г

Критерии оценки:

«5» - все ответы правильные

«4» - правильные ответы на 4 вопроса

«3» - правильные ответы на 3 вопроса

Задание 15

Проверяемые результаты обучения:

Знать:

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

1. Утверждение: «Предложение земли на земельном рынке Санкт-Петербурга абсолютно неэластично»

а) верно

б) неверно

2. Утверждение: «Рынок недвижимости является составной частью финансового рынка»:

а) верно

б) неверно

3. Понятие «операционная недвижимость» означает:

а) недвижимость, предназначенную для перепродажи

б) недвижимость, предназначенную для использования в потребительских целях

в) недвижимость, предназначенную для извлечения дохода в виде арендной платы

4. Укажите, к какому из основных правомочий собственника вы отнесёте право на передачу объекта недвижимости по наследству:

а) пользования

б) владения

в) распоряжения

5. Понятие «чистые инвестиции» означает:

а) разницу между выручкой от продажи вновь созданных объектов недвижимости и затратами на их создание

б) разницу между объёмом нового строительства и выбытием объектов недвижимости

в) разницу между общим объёмом средств, инвестированных в объект недвижимости и величиной инвестиций за счёт заёмных средств

ОТВЕТЫ:

- 1.а
- 2.а
- 3.в
- 4.в
- 5.в

Критерии оценки:

- «5» - все ответы правильные
- «4» - правильные ответы на 4 вопроса
- «3» - правильные ответы на 3 вопроса

2. Контроль приобретения практического опыта. Оценка по учебной и производственной практике.

Общие положения.

Целью оценки по учебной и производственной практике является оценка:

- 1) профессиональных и общих компетенций
- 2) практического опыта и умений.

Оценка по учебной и (или) производственной практике выставляется на основании данных аттестационного листа (характеристики профессиональной деятельности студента на практике) с указанием видов работ, выполненных студентом во время практики, их объёма, качества выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

Виды работ и проверяемые результаты производственной практики по профессиональному модулю «УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ»

Таблица 6

практический	объём работ на ой практике, требования к их нению и/ или условия выполнения	ент, рждающий во выполнения
ления земельного по району ипальному образованию); ления нтации, димой нятия енческих ий по атации и развитию рий;	ление земельного баланса района	ационный лист о дении одственной ки
	овка документации, необходимой принятия управленческих решений по тации и развитию рий – 6 час	
	овка документации, димой для принятия енческих решений по тации жилой и коммерческой имостью – 6 часов	

овка предложений по лению экономической тивности использования егося недвижимого ства – 6 часов	
социально-экономического ия территории – 6 часов	
ение мониторинга ия земель территории – 6 часов	
е в производственно-экономической ности предприятия – 6 час	
е в проектно-экономической ности организации – 6 час	
ение анализа финансово- венной деятельности иятия – 6 час	
е в разработке ового плана предприятия и зирование поступления овых средств – 6 час	
е в разработке перспективных и х планов предприятия – 6 час	
е в разработке организационно- енческой структуры предприятия, ний о подразделениях – 6 час	
производственной практики по о – 72 часа	

Форма аттестационного листа

Вариант 1

1. Ф.И.О. студента, № группы, специальность:

2. Место проведения практики (организация), наименование, юридический адрес:

3. Время проведения практики

4. Виды и объём работ, выполненные студентом во время практики: _____

5. Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика:

Дата:

Подписи руководителя
практики,
ответственного
лица организации:

3. Контрольно-оценочные материалы для экзамена

Назначение

КОМ предназначены для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ
Специальности 120714 Земельно-имущественные отношения

Профессиональные компетенции:

Составление земельного баланса района
Подготовка документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования негосударственного недвижимого имущества
Участие в проектировании и анализе социально-экономического развития территории
Осуществление мониторинга земель территории

Текст задания

Вопросы для экзамена

Выполнение заданий

ИИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант 1

Инструкция:

Внимательно прочитайте инструкцию и задание.

Задание представляет собой ситуационную задачу.

Время выполнения задания – 180 минут без перерыва

Вы можете воспользоваться: компьютером, интернетом, ФЗ

Вам предоставлена необходимая теоретическая и практическая информация по объекту недвижимости. Ваша задача – на основе этой информации подготовить обоснованный прогноз направления и эффективности использования объекта.

Спрос - конкретная потребность, подкрепленная покупательной способностью.

Спрос - количество товаров и услуг, которое может быть реализовано в заданный период на рынке при существующем уровне цен.

Различают: потенциальный, снижающийся, колеблющийся, негативный, полный, чрезмерный и иррациональный виды спросов.

Первый вариант:

- Торговый комплекс

Данный участок находится недалеко от центра города. В «эпицентре» скопления мелких магазинов различного назначения, бутиков, кафе и других объектов коммерческой недвижимости. Казалось бы нет лучшего места для населения, проживающего в этом районе и пытающегося удовлетворить свои жизненные потребности.

Но существуют и недостатки. Поскольку объекты торговли распределены вдоль всей улицы, возникает проблема потери времени; дальность передвижения; не исключение также высокая стоимость потребительских товаров.

Образец ответа:

Торговый комплекс «ГРИН». Торговый комплекс «ГРИН»: этажность - 3 эт., площадь здания - 1552 м², строительный объем - 6470 м³, огнестойкость здания - II. Комплекс представляет собой трехэтажное, многофункциональное здание, имеющее в плане сложную форму с размерами 25,65 x 21,00 м, максимальная высотная отметка здания 12,61 м. Связь между этажами осуществляется посредством трех лестниц (2 из которых являются эвакуационными) и двух подъемников грузоподъемностью 100 кг. Загрузка товаров и служебный вход предусмотрены со стороны проезда по восточной стороне здания.

На первом этаже размещены: супермаркет для розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, кладовые, бытовые, технические и служебные помещения. Высота помещений от пола до низа подвесного потолка 3,5 м. На втором этаже размещены: обособленная торговая группа, состоящая из нескольких бутиков, объединенных остекленной галереей, гардероб для персонала, санузлы для посетителей, подсобные, складские, бытовые и технические помещения. Высота помещений от пола до низа подвесного потолка 3,5 м. На третьем этаже размещены: отделы детских товаров, книжные отделы, детская игровая, кафе, кабинеты администрации, санузлы. Высота помещений 2,4 м. Выход на кровлю осуществляется через люк по вертикальной металлической лестнице. Конструктивные решения:

Фундаменты - ленточный из армированного бетона;

Колонны - металлический профиль

Кровля - малоуклонная, с внутренним организованным водостоком на отмостку здания, мансардная с наружным организованным водостоком на отмостку здания;

Стены - многослойные панели типа Сэндвич, на лестницах - кирпичные толщиной 250 мм;

Перегородки - гипсокартонные на металлическом каркасе толщиной 120 мм, кирпичные - толщиной 120 мм;

Перекрытия - монолитные по балкам и прогонам металлокаркаса;

Лестничные клетки - сборные ж/б ступени по металлическим косоурам с монолитными площадками;

Окна и витражи - пластиковые;

Двери наружные - стальные;

Двери внутренние - деревянные.

Внутренняя отделка:

Внутренние стены и перегородки: в торговых залах, помещениях персонала - водоэмульсионная окраска по гипсокартону, в остальных помещениях в соответствии с санитарно - гигиеническими требованиями.

Окна, витражи: стальной профиль с однокамерным стеклопакетом.

Двери: стальной профиль с однокамерным стеклопакетом. Потолки: в торговых залах, помещениях администрации, коридорах АРМСТРОНГ, в остальных помещениях подвесные потолки из ГКЛ.

Полы: керамогранит, мозаичный бетон.

Наружная отделка

Цоколь: облицовка керамогранитом.

Наружная отделка стен: облицовка оцинкованным листом, окрашенным в заводских условиях порошковыми красками.

Выполнение заданий

ИИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ. Вариант 2

Инструкция:

Внимательно прочитайте инструкцию и задание.

Задание представляет собой ситуационную задачу.

Время выполнения задания – 180 минут без перерыва

Вы можете воспользоваться: компьютером, интернетом, ФЗ

Вам предоставлена необходимая теоретическая и практическая информация по объекту недвижимости. Ваша задача – на основе этой информации подготовить обоснованный прогноз направления и эффективности использования объекта.

Спрос - конкретная потребность, подкрепленная покупательной способностью.

Спрос - количество товаров и услуг, которое может быть реализовано в заданный период на рынке при существующем уровне цен.

Различают: потенциальный, снижающийся, колеблющийся, негативный, полный, чрезмерный и иррациональный виды спросов.

Образец ответа:

Культурно - развлекательный центр «Отдыхай'КА»

Культурно - развлекательный центр «Отдыхай'КА»: Этажность - 2 эт.,

площадь здания - 2505 м².,

строительный объем - 12521 м³, огнестойкость здания - II степень огнестойкости.

Культурно-развлекательный центр представляет собой двухэтажное здание с размерами по основным осям 24x60 м, с высотой этажей 6 и 4,5 м.

Главный фасад здания закруглен и делится на две части. Основной вход в здание акцентирован выносными металлическими элементами. Глухие участки фасадов декорированы квадратными окнами.

В здании представлены все виды помещений и залов для проведения досуга всем возрастным слоям населения.

На первом этаже расположены: входная группа; роликовый каток, охрана, кафе мороженого и охлаждающих напитков, гардероб посетителей, санузлы;

На антресоли расположены: обеденный зал кафе; заготовочный цех; зал игровых автоматов; подсобные помещения; санузлы. На втором этаже расположены: детский кинозал; боулинг; бильярд; настольный теннис. В залах рассчитанных на большое скопление людей предусмотрены по два эвакуационных выхода. Загрузка для кафетерия производится через загрузочный тамбур с заднего фасада. Загрузка товаров для кафе и баров осуществляется подъемником.

Конструктивные решения

Фундамент - ленточный из армированного бетона; Колонны - металлические из стальных прокатных профилей;

Ограждающие конструкции - пенобетонные блоки, лестничные клетки-кирпич; Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные ж\б по профнастилу;

Кровля - плоская рулонная.

Внутренняя отделка

Потолки: в фойе, в залах кинотеатров и кафе - подвесные, типа ARMSTRONG; в подсобных и технических помещениях - окраска водоэмульсионной краской в соответствии с санитарно-техническими требованиями. Полы: в помещениях для посетителей - керамогранит; в подсобных помещениях - линолеум и керамическая плитка. Стены: в фойе, кинозале, роликовом катке, залах кафе и боулинге - по дизайн-проекту; в остальных помещениях - в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

Наружная отделка

Цоколь - облицован керамогранитом; Стены: облицовка современными декоративными материалами по типу Вентилируемые фасады; Витражи, двери - алюминиевые профили с однокамерным стеклопакетом.

Описание проектируемого объекта.

Несмотря на то, что в настоящее время аренда торговых предприятий значительно высокая (особенно в данном районе города), постройка торгового комплекса будет удачным решением, т. к. комплекс будет включать в себя большое количество арендных мест под розничную торговлю различных видов (продукты питания, одежда, канцелярия, бытовая химия и т.д.). Тем более, что для жителей близлежащих микрорайонов это будет очень удобно, не нужно будет ходить в удаленные магазины и терять драгоценное время. Но так как рассматриваемый объект находится на значительном расстоянии от большинства районов города, а так же существует проблема в транспортной доступности, возникает сомнение в том, что многие жители поедут через весь город, ради того, чтобы посетить данный торговый комплекс. Поэтому комплекс может «не окупить» все затраты. Другое дело культурно-развлекательный центр. Арендная плата будет равной плате за торговый комплекс, поскольку оба объекта являются коммерческими. Но главный плюс культурно-развлекательного центра в том, что в настоящее время в городе практически нет таких мест, куда можно сходить всей семьей, хорошо отдохнуть и приятно провести время и, поэтому у развлекательного центра практически не будет конкуренции, жители будут приезжать сюда со всех концов города. Цены будут приемлемы для всех слоев населения, но и не в ущерб муниципалитету города. Сопоставляя плюсы и минусы данных объектов, можно сказать, что культурно-развлекательный центр обладает рядом преимуществ: высокий спрос, малая конкуренция, большое количество видов развлечений и т.д.

Критерии оценки:

«5» - обоснованная подготовка не менее 2 вариантов проектов с планировкой

«4» - обоснованная подготовка не менее 1 варианта проекта с планировкой

«3» - обоснованная подготовка не менее 1 варианта проекта без планировки

4. Требования к портфолио

Тип портфолио - портфолио смешенного типа

Показатели оценки портфолио (ПК)

Таблица 6

наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	критерии оценки результата	а	а
Профессиональные компетенции	Показатели оценки результата		
Составление земельного кадастра района	являть земельный баланс по району (в соответствии с кадастровым образованием)		
Подготовка документации, необходимой для принятия управленческих решений по развитию территории и развитию территорий	являть документацию, необходимую для принятия управленческих решений по развитию территории и развитию территорий		
Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	являть кадастровую документацию в профессиональной области; выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе сложных ситуаций в области землепользования и имущественных отношений		

Участие в проектировании и социально-экономического развития территории	<p>ствлять сбора информации, в базу данных информационных систем для текущего использования в профессиональной деятельности;</p> <p>разработать основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений на территории в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским и Земельными кодексами РФ.</p>		
5. Осуществление мониторинга земель территории	<p>разрабатывать методы, приемы ведения мониторинга земель территорий;</p> <p>разработать механизм принятия решений об организации контроля использования земельных участков и недвижимости территории;</p> <p>осуществлять охрану земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основы территориального обустройства и регулирования территории</p> <p>осуществлять контроль над исполнением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации мероприятий по эксплуатации и развитию территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ</p>		

Показатели оценки портфолио (ОК)

Таблица 7

	Показатели оценки результата		
Понимание сущности и социальной значимости своей будущей профессии, проявление к ней активного интереса	<p>активное участие в различных мероприятиях в сфере ПМ;</p> <p>получение положительных отзывов по итогам профессиональной практики;</p> <p>исполнение работ по презентации и рекламе своей будущей профессии</p>		
Анализ социально-экономических и социальных проблем и процессов, использование методов гуманитарно-экономических процессов;	<p>использование выбора методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов;</p>		

огических наук в различных профессиональной и социальнойности	ценка действий с учётом заданных условий при решении профессиональных задач		
Организация своей собственнойности, определение методов иов выполнения сиональныхценка ихивности и качества	нованный выбор и применение методов иов решения профессиональных задач вно-имущественных отношений;ценка эффективности и качестванения работ.		
ешение проблем, оцениваниеи принятие решения вкартныхиях	самостоятельная разработка решениякартных профессиональных задач в областиенияориями и недвижимым имуществом		
Осуществление поиска, анализа иинформации, необходимой дляовки и решениясиональныхпрофессионального игногия	стоятельный эффективный поиск необходимойиации;ьзование различных источников,я электронные		
абота в коллективе и команде,ение её сплочения, эффективноее с коллегами, руководством,ителями	юдение приёмов делового общения прии профессионального модуля		
Самостоятельное определениерофессионального и личногоия, занятие самообразованием,ное планирование повышенияикации	способность самостоятельно разрабатыватьь и процедуру решения возможных проблем		
Готовность к смене технологий всиональной деятельности.	снованный анализ инноваций в областино-имущественных отношений и способностьессиональному развитию		
. Уважительное и бережноение к историческому наследию ирными традициям,итноеятие социальныхтурных традиций	ие исторических и культурных традицийм и места проживания;ствие нетерпимости к представителямнародов и национальностей, ихе и традициям		
Соблюдение правил техникиности, способность нестивенность за организациюиятий по обеспечениюности труда	ние правиламии безопасности в соответствии сциями по ТБьзование приобретённого опытазводстве при решениисиональных задач		
11. Исполнение воинской	ное освоение профессионального модуля		

ности, числе с применением полученных сиональных знаний ношей).	льзование приобретённого опыта при решении ионных задач связанных ской обязанностью		
--	---	--	--

5.Оценочная ведомость по профессиональному модулю

ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

ПМ01

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ

ФИО _____

обучающийся на II курсе по специальности СПО

120714 Земельно-имущественные отношения

освоил(а) программу профессионального модуля УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ

в объеме _____ час. с «__»_____.20__ г. по «__»_____.20__ г.

Результаты промежуточной аттестации по элементам профессионального модуля (если предусмотрено учебным планом).

Элементы модуля (код и наименование МДК, код практик)	Результаты промежуточной аттестации	Оценки
МДК 1	н	
УП 01	ренцированный	
ПП 01	ренцированный	
проверяемых енций	тели оценки ата	/не освоен)

Дата __.__.20__ Подписи членов экзаменационной комиссии

Оценочная ведомость по профессиональному модулю

ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ 01

«Управление земельно-имущественным комплексом»

ФИО _____

Обучающегося на II курсе по специальности СПО

120714 «Земельно-имущественные отношения» (базовая подготовка)

Освоил (а) программу профессионального модуля «Управление земельно-имущественным комплексом»

В объёме 415 часов с 01 сентября 2012 г. по 03 июня 2014 г.

Результаты промежуточной аттестации по элементам профессионального модуля

Элементы модуля (наименование МДК, квалификационные элемента)	Результаты промежуточной аттестации	Дата
1.01 Управление территориями и земельно-имущественными отношениями	не процедурированный	
	не	
_____ 2014 г.		
Аттестовали:	Падиков С.В. Астаплюк А.С. Тажитдинова С.Т. Чечнёв Э.Р.	

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №1

1. Какие цели преследует социальное страхование?
 - a) Получение прибыли;
 - b) Обеспечение базовой социальной защиты населения;
 - c) Защита малоимущих слоев населения.
2. Физическое или юридическое лицо в пользу которого заключен договор страхования – это
 - a) Страховщик;
 - b) Страхователь;
 - c) Застрахованный;
 - d) Выгодоприобретатель.
3. Принимаются ли на страхование от несчастных случаев инвалиды 1 и 2 групп?
 - a) Принимаются;
 - b) Не принимаются инвалиды только 1 группы;
 - c) Не принимаются.
4. Результатом этапа уведомления об убытке Страхователем является:
 - a) Заявление об убытке;
 - b) Акт осмотра;
 - c) Страховой акт;
 - d) Выплата/отказ от выплаты.
5. Какая сумма уплачиваемая страхователем, выражает цену страхового риска и затрат страховщика, связанных с покрытием расходов на проведение страхования?
 - a) Страховая сумма;
 - b) Страховая премия;
 - c) Страховая выплата.
6. Событие, указанное в договоре страхования, при наступлении которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату - это ...
 - a) Страховой случай;
 - b) Неблагоприятное событие;
 - c) Риск.
7. Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба – это ...
 - a) Суброгация;

- b) Регресс;
- c) Абандон.
- 8. Страховые выплаты принято называть страховым обеспечением ...?
 - a) При личном страховании;
 - b) При страховании имущества;
 - c) При страховании ответственности.
- 9. На каком этапе процесса урегулирования убытков происходит проверка достоверности представленных документов и определяется размер страховой выплаты?
 - a) Уведомление об убытке;
 - b) Проверка страхового покрытия;
 - c) Осмотр объекта;
 - d) Оценка ущерба;
 - e) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
 - f) Осуществление страховой выплаты;
 - g) Суброгация и регресс.
- 10. Что является результатом этапа «Оценка ущерба» при урегулировании убытков в страховании?
 - a) Заявление об убытке;
 - b) Акт осмотра;
 - c) Акт оценки;
 - d) Выплата/отказ в выплате.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №2

1. Денежная сумма в пределах которой страховщик несет ответственность по рискам – это ...
 - a) Страховой тариф;
 - b) Страховая сумма;
 - c) Страховое возмещение;
 - d) Страховое обеспечение.
2. Какими способами может осуществляться выплата страхового возмещения Страховщиком?
 - a) В натуральной форме;
 - b) Через кассу компании;
 - c) Перечислением средств на расчетный или лицевой счет клиента;
 - d) Все ответы верны.
3. Право требования Страховщика возместить ущерб (в пределах выплаченного страхового возмещения) к физическому лицу или юридическому лицу, по вине которого возник данный ущерб – это ...
 - a) Суброгация;
 - b) Регресс;
 - c) Абандон.
4. Предполагаемое событие, на случай наступления которого производится страхование – это...
 - a) Страховой случай;
 - b) Неблагоприятное событие;
 - c) Риск.
5. Какой специалист/организация, занимающийся оценкой объектов может привлекаться для исследования причин и обстоятельств страхового случая и определения размера ущерба?
 - a) Администратор;

- b) Специалист по выплатам;
- c) Врач-эксперт;
- d) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- e) Юрист;
- f) Клиент;
- g) Аварийный комиссар;
- h) Сюрвейер;
- i) Эвакуатор;
- j) Независимый эксперт;
- k) Перестраховщик.

6. В какой отрасли /под отрасли страхования применяется «лимит ответственности»?

- a) В личном страховании;
- b) В страховании имущества;
- c) В страховании ответственности.

7. Может ли юридическое лицо выступать в качестве Страхователя при личном страховании?

- a) Да;
- b) Да, только в случае если юридическое лицо является работодателем, и будет являться страхователем для своих работников;
- c) Нет.

8. На каком этапе процесса урегулирования убытков в страховании устанавливается соответствие события, имеющего признаки страхового, условиям договора?

- a) Уведомление об убытке;
- b) Проверка страхового покрытия;
- c) Осмотр объекта;
- d) Оценка ущерба;
- e) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
- f) Осуществление страховой выплаты;
- g) Суброгация и регресс.

9. Отметьте виды страхования, относящиеся к личному страхованию (возможно несколько правильных вариантов):

- a) Страхование гражданской ответственности за причинение вреда в следствие недостатков, работ, услуг;
- b) Страхование жизни на случай смерти, дожития до определенного возраста или срока, либо наступления иного события;
- c) Пенсионное страхование;
- d) Страхование имущества граждан, за исключением транспортных средств;
- e) Страхование гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств;
- f) Страхование от несчастных случаев и болезней;
- g) Страхование средств наземного транспорта;
- h) Страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам;
- i) Медицинское страхование;
- j) Страхование жизни с условием периодических страховых выплат (ренты, аннуитетов) и (или) с участием страхователя в инвестиционном доходе страховщика;
- k) Страхование имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №3

1. В какой отрасли/под отрасли страхования при возмещении убытков используются системы страхового обеспечения (соотношение между страховой суммой и фактическим убытком)?

- a) Личное страхование;
- b) Страхование имущества;
- c) Страхование ответственности.

2. Если страховая сумма составляет 80% от действительной стоимости объекта страхования то по какой системе ответственности будет производиться выплата страхового возмещения?

- a) По действительной стоимости;
- b) По системе пропорциональной ответственности;
- c) По системе первого риска;
- d) По системе предельной ответственности;
- e) По системе страхования до первого страхового случая.

3. Какое имущество не может быть застраховано при страховании имущества граждан?

- a) Строения;

- b) Жилые помещения;
- c) Предметы личного потребления;
- d) Картины, скульптуры;
- e) Наружная реклама, используемая для коммерческой деятельности.

4. Какой субъект урегулирования убытков занимается анализом страховых случаев с признаками мошенничества?

- a) Администратор;
- b) Специалист по выплатам;
- c) Врач-эксперт;
- d) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- e) Юрист;
- f) Клиент;
- g) Аварийный комиссар;
- h) Сюрвейер;
- i) Эвакуатор;
- j) Независимый эксперт;
- k) Перестраховщик.

5. Какой случай повреждения или гибели имущества не будет считаться страховым при страховании имущества граждан?

- a) Падение деревьев;
- b) Падение летательных аппаратов;
- c) Наезд транспортных средств;
- d) Военные действия, если закон или договором страхования не предусмотрено иное.

6. Какой метод защиты (формирования фонда) позволяет физическому или юридическому лицу самостоятельно распоряжаться накопленными средствами?

- a) Самострахование;
- b) Страхование;
- c) Государственный централизованный фонд.

7. Процесс определения величины ущерба по страховому случаю и возмещению этого ущерба – это...

- a) Оценка ущерба;
- b) Проверка страхового покрытия;
- c) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
- d) Урегулирование убытков.

8. Какие из перечисленных субъектов урегулирования убытков не относятся к внешним партнерам страховщика (возможно несколько правильных ответов):

- a) Эвакуатор;
- b) Специалист по выплатам;
- c) Перестраховщик;
- d) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- e) Клиент;
- f) Юрист;
- g) Аварийный комиссар;
- h) Сюрвейер;
- i) Администратор;
- j) Независимый эксперт;

к) Врач-эксперт.

9. Какие риски нельзя принять на страхование, потому что они предполагают возможность, как убытка, так и извлечения выгоды?

- а) Частные;
- б) Спекулятивные;
- с) Материальные.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №4

1. Кто из специалистов страховой компании рассматривает документы по случаю, имеющему признаки страхового, и готовит проект решения о признании случая страховым или отказа в выплате?

- а) Администратор;
- а) Специалист по выплатам;
- б) Врач-эксперт;
- с) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- д) Юрист;

- e) Клиент;
 - f) Аварийный комиссар;
 - g) Сюрвейер;
 - h) Независимый эксперт;
 - i) Перестраховщик.
2. Какие цели преследует социальное страхование?
- a) Получение прибыли;
 - b) Обеспечение базовой социальной защиты населения;
 - c) Защита малоимущих слоев населения.
3. Отметьте виды страхования, относящиеся к личному страхованию (возможно несколько правильных вариантов):
- A. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда в следствие недостатков, работ, услуг;
 - B. Страхование жизни на случай смерти, дожития до определенного возраста или срока, либо наступления иного события;
 - C. Пенсионное страхование;
 - D. Страхование имущества граждан, за исключением транспортных средств;
 - E. Страхование гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств;
 - F. Страхование от несчастных случаев и болезней;
 - G. Страхование средств наземного транспорта;
 - H. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам;
 - I. Медицинское страхование;
 - J. Страхование жизни с условием периодических страховых выплат (ренты, аннуитетов) и (или) с участием страхователя в инвестиционном доходе страховщика;
 - K. Страхование имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования.
4. Если страховая сумма составляет 80% от действительной стоимости объекта страхования то по какой системе ответственности будет производиться выплата страхового возмещения?
- A. По действительной стоимости;
 - B. По системе пропорциональной ответственности;
 - C. По системе первого риска;
 - D. По системе предельной ответственности;
 - E. По системе страхования до первого страхового случая.
5. Событие, указанное в договоре страхования, при наступлении которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату - это ...
- A. Страховой случай;
 - B. Неблагоприятное событие;
 - C. Риск.
6. Процесс определения величины ущерба по страховому случаю и возмещению этого ущерба – это...
- A. Оценка ущерба;
 - B. Проверка страхового покрытия;
 - C. Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
 - D. Урегулирование убытков.
7. Физическое или юридическое лицо в пользу которого заключен договор страхования – это
- A. Страховщик;

- В. Страхователь;
 - С. Застрахованный;
 - Д. Выгодоприобретатель.
8. Принимаются ли на страхование от несчастных случаев инвалиды 1 и 2 групп?
- А. Принимаются;
 - В. Не принимаются инвалиды только 1 группы;
 - С. Не принимаются.
9. Результатом этапа уведомления об убытке Страхователем является:
- А. Заявление об убытке;
 - В. Акт осмотра;
 - С. Страховой акт;
 - Д. Выплата/отказ от выплаты.
10. Какая сумма уплачиваемая страхователем, выражает цену страхового риска и затрат страховщика, связанных с покрытием расходов на проведение страхования?
- А. Страховая сумма;
 - В. Страховая премия;
 - С. Страховая выплата.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
 _____ / _____ А.С.Астаплюк
 _____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
 _____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
 ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
 Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
 Зам.директора по учебной работе
 _____ И.В.Халимова
 « ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №5

1.Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба –это ...

- A. Суброгация;
- B. Регресс;
- C. Абандон.

2. Страховые выплаты принято называть страховым обеспечением ...?

- A. При личном страховании;
- B. При страховании имущества;
- C. При страховании ответственности.

3. На каком этапе процесса урегулирования убытков происходит проверка достоверности представленных документов и определяется размер страховой выплаты?

- A. Уведомление об убытке;
- B. Проверка страхового покрытия;
- C. Осмотр объекта;
- D. Оценка ущерба;
- E. Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
- F. Осуществление страховой выплаты;
- G. Суброгация и регресс.

4. В какой отрасли/под отрасли страхования при возмещении убытков используются системы страхового обеспечения (соотношение между страховой суммой и фактическим убытком)?

- A. Личное страхование;
- B. Страхование имущества;
- C. Страхование ответственности.

5. Какое имущество не может быть застраховано при страховании имущества граждан?

- A. Строения;
- B. Жилые помещения;
- C. Предметы личного потребления;
- D. Картины, скульптуры;
- E. Наружная реклама, используемая для коммерческой деятельности.

6. Какой субъект урегулирования убытков занимается анализом страховых случаев с признаками мошенничества?

- A. Администратор;
- B. Специалист по выплатам;
- C. Врач-эксперт;
- D. Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- E. Юрист;
- F. Клиент;
- G. Аварийный комиссар;
- H. Сюрвейер;
- I. Эвакуатор;
- J. Независимый эксперт;
- K. Перестраховщик.

7. Какой случай повреждения или гибели имущества не будет считаться страховым при страховании имущества граждан?

- A. Падение деревьев;
- B. Падение летательных аппаратов;
- C. Наезд транспортных средств;
- D. Военные действия, если закон или договором страхования не предусмотрено иное.

8.Какой метод защиты (формирования фонда) позволяет физическому или юридическому лицу самостоятельно распоряжаться накопленными средствами?

- А. Самострахование;
- В. Страхование;
- С. Государственный централизованный фонд.

9.Какие из перечисленных субъектов урегулирования убытков не относятся к внешним партнерам страховщика (возможно несколько правильных ответов):

- А. Эвакуатор;
- В. Специалист по выплатам;
- С. Перестраховщик;
- Д. Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- Е. Клиент;
- Г. Юрист;
- Г. Аварийный комиссар;
- Н. Сюрвейер;
- И. Администратор;
- Ж. Независимый эксперт;
- К. Врач-эксперт.

10.Какие риски нельзя принять на страхование, потому что они предполагают возможность, как убытка, так и извлечения выгоды?

- А. Чистые;
- В. Частные;
- С. Спекулятивные;
- Д. Материальные.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова

Задание для экзаменуемого №6

1. Что является результатом этапа «Оценка ущерба» при урегулировании убытков в страховании?
 - A. Заявление об убытке;
 - B. Акт осмотра;
 - C. Акт оценки;
 - D. Выплата/отказ в выплате.
2. Денежная сумма в пределах которой страховщик несет ответственность по рискам – это ...
 - A. Страховой тариф;
 - B. Страховая сумма;
 - C. Страховое возмещение;
 - D. Страховое обеспечение.
3. Какими способами может осуществляться выплата страхового возмещения Страховщиком?
 - A. В натуральной форме;
 - B. Через кассу компании;
 - C. Перечислением средств на расчетный или лицевой счет клиента;
 - D. Все ответы верны.
4. Право требования Страховщика возместить ущерб (в пределах выплаченного страхового возмещения) к физическому лицу или юридическому лицу, по вине которого возник данный ущерб – это ...
 - A. Суброгация;
 - B. Регресс;
 - C. Абандон.
5. Предполагаемое событие, на случай наступления которого производится страхование – это ...
 - A. Страховой случай;
 - B. Неблагоприятное событие;
 - C. Риск.
6. Какой специалист/организация, занимающийся оценкой объектов может привлекаться для исследования причин и обстоятельств страхового случая и определения размера ущерба?
 - A. Администратор;
 - B. Специалист по выплатам;
 - C. Врач-эксперт;
 - D. Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
 - E. Юрист;
 - F. Клиент;
 - G. Аварийный комиссар;
 - H. Сюрвейер;
 - I. Эвакуатор;
 - J. Независимый эксперт;
 - K. Перестраховщик.
7. В какой отрасли/подотрасли страхования применяется «лимит ответственности»?
 - A. В личном страховании;

В. В страховании имущества;

С. В страховании ответственности.

8. Может ли юридическое лицо выступать в качестве Страхователя при личном страховании?

А. Да;

В. Да, только в случае если юридическое лицо является работодателем, и будет являться страхователем для своих работников;

С. Нет.

9. На каком этапе процесса урегулирования убытков в страховании устанавливается соответствие события, имеющего признаки страхового, условиям договора?

Л. Уведомление об убытке;

М. Проверка страхового покрытия;

Н. Осмотр объекта;

О. Оценка ущерба;

Р. Подготовка и принятие решения о страховой выплате;

Q. Осуществление страховой выплаты;

Р. Суброгация и регресс.

10. Кто из специалистов страховой компании рассматривает документы по случаю, имеющему признаки страхового, и готовит проект решения о признании случая страховым или отказа в выплате?

а) Аварийный комиссар;

б) Администратор;

с) Врач-эксперт;

д) Клиент;

е) Независимый эксперт;

ф) Перестраховщик.

г) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;

h) Специалист по выплатам;

і) Сюрвейер;

ж) Юрист;

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астаплюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №7

1. Какие цели преследует социальное страхование?
 - a) Защита малоимущих слоев населения.
 - b) Обеспечение базовой социальной защиты населения;
 - c) Получение прибыли;
2. Отметьте виды страхования, относящиеся к личному страхованию (возможно несколько правильных вариантов):
 - a) Страхование гражданской ответственности за причинение вреда в следствие недостатков, работ, услуг;
 - b) Страхование жизни на случай смерти, дожития до определенного возраста или срока, либо наступления иного события;
 - c) Пенсионное страхование;
 - d) Страхование имущества граждан, за исключением транспортных средств;
 - e) Страхование гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств;
 - f) Страхование от несчастных случаев и болезней;
 - g) Страхование средств наземного транспорта;
 - h) Страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам;
 - i) Медицинское страхование;
 - j) Страхование жизни с условием периодических страховых выплат (ренты, аннуитетов) и (или) с участием страхователя в инвестиционном доходе страховщика;
 - k) Страхование имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования.
3. Если страховая сумма составляет 80% от действительной стоимости объекта страхования то по какой системе ответственности будет производиться выплата страхового возмещения?
 - a) По действительной стоимости;
 - b) По системе первого риска;
 - c) По системе предельной ответственности;
 - d) По системе пропорциональной ответственности;
 - e) По системе страхования до первого страхового случая.
4. Событие, указанное в договоре страхования, при наступлении которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату - это ...
 - a) Страховой случай;
 - b) Неблагоприятное событие;
 - c) Риск.

5. Процесс определения величины ущерба по страховому случаю и возмещению этого ущерба – это...
 - a) Оценка ущерба;
 - b) Проверка страхового покрытия;
 - c) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
 - d) Урегулирование убытков.
6. Физическое или юридическое лицо в пользу которого заключен договор страхования – это
 - a) Выгодоприобретатель.
 - b) Застрахованный;
 - c) Страхователь;
 - d) Страховщик;
7. Принимаются ли на страхование от несчастных случаев инвалиды 1 и 2 групп?
 - a) Принимаются;
 - b) Не принимаются инвалиды только 1 группы;
 - c) Не принимаются.
8. Результатом этапа уведомления об убытке Страхователем является:
 - a) Заявление об убытке;
 - b) Акт осмотра;
 - c) Страховой акт;
 - d) Выплата/отказ от выплаты.
9. Какая сумма уплачиваемая страхователем, выражает цену страхового риска и затрат страховщика, связанных с покрытием расходов на проведение страхования?
 - a) Страховая сумма;
 - b) Страховая премия;
 - c) Страховая выплата.
10. Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба –это ...
 - a) Абандон.
 - b) Регресс;
 - c) Суброгация;

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
 _____ / _____ А.С.Астаплюк
 _____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
 _____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №8

1. Страховые выплаты принято называть страховым обеспечением ...?
 - a) При личном страховании;
 - b) При страховании имущества;
 - c) При страховании ответственности.
2. На каком этапе процесса урегулирования убытков происходит проверка достоверности представленных документов и определяется размер страховой выплаты?
 - a) Уведомление об убытке;
 - b) Проверка страхового покрытия;
 - c) Осмотр объекта;
 - d) Оценка ущерба;
 - e) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
 - f) Осуществление страховой выплаты;
 - g) Суброгация и регресс.
3. В какой отрасли/подотрасли страхования при возмещении убытков используются системы страхового обеспечения (соотношение между страховой суммой и фактическим убытком)?
 - a) Личное страхование;
 - b) Страхование имущества;
 - c) Страхование ответственности.
4. Какое имущество не может быть застраховано при страховании имущества граждан?
 - a) Строения;
 - b) Жилые помещения;
 - c) Предметы личного потребления;
 - d) Картины, скульптуры;
 - e) Наружная реклама, используемая для коммерческой деятельности.
5. Какой субъект урегулирования убытков занимается анализом страховых случаев с признаками мошенничества?
 - a) Администратор;
 - b) Специалист по выплатам;

- c) Врач-эксперт;
- d) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- e) Юрист;
- f) Клиент;
- g) Аварийный комиссар;
- h) Сюрвейер;
- i) Эвакуатор;
- j) Независимый эксперт;
- k) Перестраховщик.

6. Какой случай повреждения или гибели имущества не будет считаться страховым при страховании имущества граждан?

- a) Падение деревьев;
- b) Падение летательных аппаратов;
- c) Наезд транспортных средств;
- d) Военные действия, если закон или договором страхования не предусмотрено иное.

7. Какой метод защиты (формирования фонда) позволяет физическому или юридическому лицу самостоятельно распоряжаться накопленными средствами?

- a) Самострахование;
- b) Страхование;
- c) Государственный централизованный фонд.

8. Какие из перечисленных субъектов урегулирования убытков не относятся к внешним партнерам страховщика (возможно несколько правильных ответов):

- a) Эвакуатор;
- b) Специалист по выплатам;
- c) Перестраховщик;
- d) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- e) Клиент;
- f) Юрист;
- g) Аварийный комиссар;
- h) Сюрвейер;
- i) Администратор;
- j) Независимый эксперт;
- k) Врач-эксперт.

9. Какие риски нельзя принять на страхование, потому что они предполагают возможность, как убытка, так и извлечения выгоды?

- a) Чистые;
- b) Частные;
- c) Спекулятивные;
- d) Материальные.

10. Что является результатом этапа «Оценка ущерба» при урегулировании убытков в страховании?

- a) Заявление об убытке;
- b) Акт осмотра;
- c) Акт оценки;
- d) Выплата/отказ в выплате.

_____/_____/ А.С.Астаплюк
_____/_____/ Е.Р.Вашакидзе
_____/_____/ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

_____/_____/ И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №9

1. Денежная сумма в пределах которой страховщик несет ответственность по рискам – это ...

- a) Страховой тариф;
- b) Страховая сумма;
- c) Страховое возмещение;
- d) Страховое обеспечение.

2. Какими способами может осуществляться выплата страхового возмещения Страховщиком?

- a) В натуральной форме;
- b) Через кассу компании;
- c) Перечислением средств на расчетный или лицевой счет клиента;
- d) Все ответы верны.

3. Право требования Страховщика возместить ущерб (в пределах выплаченного страхового возмещения) к физическому лицу или юридическому лицу, по вине которого возник данный ущерб – это ...

- a) Суброгация;
- b) Регресс;
- c) Абандон.

4. Предполагаемое событие, на случай наступления которого производится страхование – это ...

- a) Страховой случай;
- b) Неблагоприятное событие;
- c) Риск.

5. Какой специалист/организация, занимающийся оценкой объектов может привлекаться для исследования причин и обстоятельств страхового случая и определения размера ущерба?

- a) Администратор;
- b) Специалист по выплатам;
- c) Врач-эксперт;
- d) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- e) Юрист;
- f) Клиент;
- g) Аварийный комиссар;
- h) Сюрвейер;
- i) Эвакуатор;
- j) Независимый эксперт;
- k) Перестраховщик.

6. В какой отрасли/подотрасли страхования применяется «лимит ответственности»?

- a) В личном страховании;
- b) В страховании имущества;
- c) В страховании ответственности.

7. Может ли юридическое лицо выступать в качестве Страхователя при личном страховании?

- a) Да;
- b) Да, только в случае если юридическое лицо является работодателем, и будет являться страхователем для своих работников;
- c) Нет.

8. На каком этапе процесса урегулирования убытков в страховании устанавливается соответствие события, имеющего признаки страхового, условиям договора?

- a) Уведомление об убытке;
- b) Проверка страхового покрытия;
- c) Осмотр объекта;
- d) Оценка ущерба;
- e) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
- f) Осуществление страховой выплаты;
- g) Суброгация и регресс.

9. Кто из специалистов страховой компании рассматривает документы по случаю, имеющему признаки страхового, и готовит проект решения о признании случая страховым или отказа в выплате?

- a) Аварийный комиссар;
- b) Администратор;
- c) Врач-эксперт;
- d) Клиент;
- e) Независимый эксперт;
- f) Перестраховщик.
- g) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- h) Специалист по выплатам;
- i) Сюрвейер;
- j) Юрист;

10. Какие цели преследует социальное страхование?

- a) Защита малоимущих слоев населения.

- b) Обеспечение базовой социальной защиты населения;
- c) Получение прибыли;

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №10

1.Отметьте виды страхования, относящиеся к личному страхованию (возможно несколько правильных вариантов):

- a) Страхование гражданской ответственности за причинение вреда в следствие недостатков, работ, услуг;
- b) Страхование жизни на случай смерти, дожития до определенного возраста или срока, либо наступления иного события;
- c) Пенсионное страхование;
- d) Страхование имущества граждан, за исключением транспортных средств;
- e) Страхование гражданской ответственности владельцев автотранспортных средств;
- f) Страхование от несчастных случаев и болезней;
- g) Страхование средств наземного транспорта;

- h) Страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам;
 - i) Медицинское страхование;
 - j) Страхование жизни с условием периодических страховых выплат (ренты, аннуитетов) и (или) с участием страхователя в инвестиционном доходе страховщика;
 - k) Страхование имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования.
2. Если страховая сумма составляет 80% от действительной стоимости объекта страхования то по какой системе ответственности будет производиться выплата страхового возмещения?
- a) По действительной стоимости;
 - b) По системе первого риска;
 - c) По системе предельной ответственности;
 - d) По системе пропорциональной ответственности;
 - e) По системе страхования до первого страхового случая.
3. Событие, указанное в договоре страхования, при наступлении которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату - это ...
- a) Неблагоприятное событие;
 - b) Риск.
 - c) Страховой случай;
6. Процесс определения величины ущерба по страховому случаю и возмещению этого ущерба – это...
- a) Оценка ущерба;
 - b) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
 - c) Проверка страхового покрытия;
 - d) Урегулирование убытков.
4. Физическое или юридическое лицо в пользу которого заключен договор страхования – это
- a) Выгодоприобретатель.
 - b) Застрахованный;
 - c) Страхователь;
 - d) Страховщик;
5. Принимаются ли на страхование от несчастных случаев инвалиды 1 и 2 групп?
- a) Не принимаются инвалиды только 1 группы;
 - b) Не принимаются.
 - c) Принимаются;
6. Результатом этапа уведомления об убытке Страхователем является:
- a) Акт осмотра;
 - b) Выплата/отказ от выплаты.
 - c) Заявление об убытке;
 - d) Страховой акт;
7. Какая сумма уплачиваемая страхователем, выражает цену страхового риска и затрат страховщика, связанных с покрытием расходов на проведение страхования?
- a) Страховая выплата.
 - b) Страховая премия;
 - c) Страховая сумма;
8. Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба –это ...
- a) Абандон.
 - b) Регресс;

- с) Суброгация;
- 9. Страховые выплаты принято называть страховым обеспечением ...?
 - а) При личном страховании;
 - б) При страховании имущества;
 - с) При страховании ответственности.
- 10. На каком этапе процесса урегулирования убытков происходит проверка достоверности представленных документов и определяется размер страховой выплаты?
 - а) Осмотр объекта;
 - б) Осуществление страховой выплаты;
 - с) Оценка ущерба;
 - д) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
 - е) Проверка страхового покрытия;
 - ф) Суброгация и регресс.
 - г) Уведомление об убытке;

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
 _____ / _____ А.С.Астаплюк
 _____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
 _____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
 ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
 Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
 Зам.директора по учебной работе
 _____ И.В.Халимова
 « ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №11

- 1.В какой отрасли/подотрасли страхования при возмещении убытков используются системы страхового обеспечения (соотношение между страховой суммой и фактическим убытком)?
- а) Личное страхование;
 - б) Страхование имущества;

- c) Страхование ответственности.
2. Какое имущество не может быть застраховано при страховании имущества граждан?
- a) Жилые помещения;
 - b) Картины, скульптуры;
 - c) Наружная реклама, используемая для коммерческой деятельности.
 - d) Предметы личного потребления;
 - e) Строения;
3. Какой субъект урегулирования убытков занимается анализом страховых случаев с признаками мошенничества?
- a) Аварийный комиссар;
 - b) Администратор;
 - c) Врач-эксперт;
 - d) Клиент;
 - e) Независимый эксперт;
 - f) Перестраховщик.
 - g) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
 - h) Специалист по выплатам;
 - i) Сюрвейер;
 - j) Эвакуатор;
 - k) Юрист;
4. Какой случай повреждения или гибели имущества не будет считаться страховым при страховании имущества граждан?
- a) Военные действия, если закон или договором страхования не предусмотрено иное.
 - b) Наезд транспортных средств;
 - c) Падение деревьев;
 - d) Падение летательных аппаратов;
5. Какой метод защиты (формирования фонда) позволяет физическому или юридическому лицу самостоятельно распоряжаться накопленными средствами?
- a) Государственный централизованный фонд.
 - b) Самострахование;
 - c) Страхование;
6. Какие из перечисленных субъектов урегулирования убытков не относятся к внешним партнерам страховщика (возможно несколько правильных ответов):
- a) Аварийный комиссар;
 - b) Администратор;
 - c) Врач-эксперт.
 - d) Клиент;
 - e) Независимый эксперт;
 - f) Перестраховщик;
 - g) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
 - h) Специалист по выплатам;
 - i) Сюрвейер;
 - j) Эвакуатор;
 - k) Юрист;
7. Какие риски нельзя принять на страхование, потому что они предполагают возможность, как убытка, так и извлечения выгоды?

- a) Материальные.
- b) Спекулятивные;
- c) Частные;
- d) Чистые;

8. Что является результатом этапа «Оценка ущерба» при урегулировании убытков в страховании?

- a) Акт осмотра;
- b) Акт оценки;
- c) Выплата/отказ в выплате.
- d) Заявление об убытке;

9. Денежная сумма в пределах которой страховщик несет ответственность по рискам – это ...

- a) Страховая сумма;
- b) Страховое возмещение;
- c) Страховое обеспечение.
- d) Страховой тариф;

10. Какими способами может осуществляться выплата страхового возмещения Страховщиком?

- a) В натуральной форме;
- b) Все ответы верны.
- c) Перечислением средств на расчетный или лицевой счет клиента;
- d) Через кассу компании;

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №12

1. Право требования Страховщика возместить ущерб (в пределах выплаченного страхового возмещения) к физическому лицу или юридическому лицу, по вине которого возник данный ущерб – это ...

- a) Абандон.
- b) Регресс;
- c) Суброгация;

2. Предполагаемое событие, на случай наступления которого производится страхование – это...

- a) Неблагоприятное событие;
- b) Риск.
- c) Страховой случай;

3. Какой специалист/организация, занимающийся оценкой объектов может привлекаться для исследования причин и обстоятельств страхового случая и определения размера ущерба?

- a) Аварийный комиссар;
- b) Администратор;
- c) Врач-эксперт;
- d) Клиент;
- e) Независимый эксперт;
- f) Перестраховщик.
- g) Специалист отдела рассмотрения сложных страховых случаев;
- h) Специалист по выплатам;
- i) Сюрвейер;
- j) Эвакуатор;
- k) Юрист;

4. В какой отрасли/подотрасли страхования применяется «лимит ответственности»?

- a) В личном страховании;
- b) В страховании имущества;
- c) В страховании ответственности.

5. Может ли юридическое лицо выступать в качестве Страхователя при личном страховании?

- a) Да, только в случае если юридическое лицо является работодателем, и будет являться страхователем для своих работников;
- b) Да;
- c) Нет.

6. На каком этапе процесса урегулирования убытков в страховании устанавливается соответствие события, имеющего признаки страхового, условиям договора?

- h) Осмотр объекта;
- i) Осуществление страховой выплаты;
- j) Оценка ущерба;
- k) Подготовка и принятие решения о страховой выплате;
- l) Проверка страхового покрытия;
- m) Суброгация и регресс.

n) Уведомление об убытке;

7. Какие цели преследует социальное страхование?

- d) Получение прибыли;

- e) Обеспечение базовой социальной защиты населения;
- f) Защита малоимущих слоев населения.
- 8. Физическое или юридическое лицо в пользу которого заключен договор страхования – это
 - e) Страховщик;
 - f) Страхователь;
 - g) Застрахованный;
 - h) Выгодоприобретатель.
- 9. Принимаются ли на страхование от несчастных случаев инвалиды 1 и 2 групп?
 - d) Принимаются;
 - e) Не принимаются инвалиды только 1 группы;
 - f) Не принимаются.
- 10. Результатом этапа уведомления об убытке Страхователем является:
 - e) Заявление об убытке;
 - f) Акт осмотра;
 - g) Страховой акт;
 - h) Выплата/отказ от выплаты.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №13

Прочитайте внимательно следующие утверждения и укажите, какие из них верны, а какие - ошибочны.

1 К основным факторам, сдерживающим развитие рынка жилья, следует отнести: низкие доходы населения, отсутствие системы ипотечного кредитования, барьеры для создания нормального инвестиционного климата.

2.Наиболее развитыми на сегодняшний день являются региональные рынки недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга.

3.Самые высокие цены за квадратный метр общей площади жилья на вторичном рынке в г.Якутске.

4.Основными стратегическими задачами Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости являются:

- а) оценка комплексов и отдельных объектов городского недвижимого имущества, проведение оценок рыночных и иных видов стоимости по запросам граждан и юридических лиц;
- б) государственная регистрация и оформление документов о правах на объекты недвижимости в жилищной сфере.

5.Рынок недвижимости в зависимости от способа формирования, а также от типа совершаемых сделок подразделяется на первичный, вторичный и рынок аренды.

6.Зонирование - юридический механизм, применяемый правительством для ограничения использования находящейся в частном владении недвижимости.

7.В Санкт-Петербурге зонирование осуществляется государством, город поделен на 17 зон.

Найдите, какое из перечисленных утверждений является правильным.

а) Самым развитым из сегментов рынка недвижимости является рынок жилья.

б) Документы по приватизации жилого помещения в Санкт-Петербурге подаются в районный комитет по содержанию жилищного фонда.

в) Основным источником финансирования строительства или реконструкции жилых домов в США является ипотечное кредитование, ссудополучателем по которому выступают домашние хозяйства.

8. Право собственности на объекты недвижимости возникает в результате:

- а) приватизации государственной собственности;
- б) совершения сделок;
- в) инвестирования;
- г) строительства.

9.Что из нижеперечисленного можно отнести к правам собственности (по Гражданскому кодексу):

- а) право владения;
- б) право распоряжения;
- в) право пользования;
- г) право страхования;

- д) право реконструкции;
е) присвоение дохода от владения и дохода от использования недвижимого имущества.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Прочитайте внимательно следующие утверждения и укажите, какие из них верны, а какие - ошибочны.

1. К основным факторам, сдерживающим развитие рынка жилья, следует отнести: низкие доходы населения, отсутствие системы ипотечного кредитования, барьеры для создания нормального инвестиционного климата.

2. Наиболее развитыми на сегодняшний день являются региональные рынки недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга.

3. Самые высокие цены за квадратный метр общей площади жилья на вторичном рынке в г. Якутске.

4. Основными стратегическими задачами Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости являются:

- а) оценка комплексов и отдельных объектов городского недвижимого имущества, проведение оценок рыночных и иных видов стоимости по запросам граждан и юридических лиц;
- б) государственная регистрация и оформление документов о правах на объекты недвижимости в жилищной сфере.

5. Рынок недвижимости в зависимости от способа формирования, а также от типа совершаемых сделок подразделяется на первичный, вторичный и рынок аренды.

6. Зонирование - юридический механизм, применяемый правительством для ограничения использования находящейся в частном владении недвижимости.

7. В Санкт-Петербурге зонирование осуществляется государством, город поделен на 17 зон.

Найдите, какое из перечисленных утверждений является правильным.

- а) Самым развитым из сегментов рынка недвижимости является рынок жилья.
- б) Документы по приватизации жилого помещения в Санкт-Петербурге подаются в районный комитет по содержанию жилищного фонда.
- в) Основным источником финансирования строительства или реконструкции жилых домов в США является ипотечное кредитование, ссудополучателем по которому выступают домашние хозяйства.

8. Право собственности на объекты недвижимости возникает в результате:

- а) приватизации государственной собственности;
- б) совершения сделок;
- в) инвестирования;
- г) строительства.

9. Что из нижеперечисленного можно отнести к правам собственности (по Гражданскому кодексу):

- а) право владения;
- б) право распоряжения;
- в) право пользования;
- г) право страхования;
- д) право реконструкции;
- е) присвоение дохода от владения и дохода от использования недвижимого имущества.

10. Основными методами финансирования недвижимости в РФ являются:

- а) долевое участие в строительстве;
- б) выпуск ценных бумаг (облигаций), жилищные займы;
- в) листинг.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №15

1. К недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся:
- А) земельные участки, здания, сооружения и все, что в них находится;
 - Б) все имущество, которое продается на рынке прав собственности;
 - В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей;

Г) все объекты, которые можно продать, купить или обменять на свободном рынке.

2. В каких нормативных актах Российской Федерации дается понятие различных видов прав на недвижимое имущество?

А) в Конституции Российской Федерации и региональных нормативных актах;

Б) в Градостроительном и Жилищном кодексах Российской Федерации;

В) в Федеральном Законе о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Федеральном Законе об ипотеке;

Г) в Гражданском и Земельном кодексах Российской Федерации.

3. Укажите вид прав, который не может быть оформлен на отдельно стоящее нежилое здание:

А) право общей долевой собственности;

Б) право хозяйственного ведения;

В) право постоянного (бессрочного) пользования;

Г) право пожизненного наследуемого владения.

4. Какая из составляющих права собственности не предусмотрена российским законодательством?

А) право пользования;

Б) право извлечения доходов;

В) право распоряжения;

Г) право владения.

5. Что такое сервитут? Это:

А) право распоряжения чужой собственностью в своих интересах и интересах третьих лиц;

Б) право управления объектом недвижимости в интересах собственника;

В) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости;

Г) право безвозмездной передачи имущества в собственность любого лица по усмотрению собственника.

6. Конечной целью оценки объекта недвижимости является:

А) определение стоимости объекта недвижимости на определенную дату;

Б) установление состава конструктивных элементов объекта недвижимости;

В) определение уровня доходности объекта недвижимости при его сдаче в аренду;

Г) обоснование технического состояния конструктивных элементов объекта.

7. Стоимость в пользовании это:

А) стоимость, соответствующая варианту наиболее эффективного использования объекта недвижимости;

Б) величина затрат на строительство объекта недвижимости, исходя из его конкретного назначения;

В) величина стоимости, учитывающая полезность объекта недвижимости для конкретного лица;

Г) стоимость с учетом текущего использования объекта на дату оценки.

8. Какое утверждение в отношении понятий «цены» объекта недвижимости и его «стоимости» является верным?

А) цена объекта недвижимости отражает предположение о величине его стоимости;

Б) стоимость объекта недвижимости отражает наиболее вероятную величину его цены;

В) в договоре купли-продажи объекта указывается его стоимость, а не цена;

Г) при проведении оценки объекта недвижимости определяется его цена.

9. Для оценки объекта недвижимости при его продаже на свободном рынке должна быть определена:

А) инвестиционная стоимость объекта;

Б) рыночная стоимость объекта;

В) ликвидационная стоимость объекта;

Г) кадастровая стоимость объекта.

10. В составе глобальных внешних факторов, влияющих на стоимость недвижимости, экологический фактор относится к группе:

А) социальных факторов;

Б) экономических факторов;

В) политических факторов;

Г) физических факторов.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №16

1. Фактор местоположения объекта недвижимости не включает:

А) наличие банковских учреждений в районе расположения объекта для получения кредита на приобретение объекта недвижимости;

Б) характеристики окружения объекта оценки;

В) состав инженерной и транспортной инфраструктуры района расположения объекта;

Г) качество подъездных путей к объекту оценки от основных автомагистралей;

2. Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости:

А) принципы, связанные с управлением недвижимостью;

Б) принципы, связанные с представлениями пользователя;

В) принципы, связанные с землей и улучшениями;

Г) принципы, связанные с рыночной средой.

3. Принцип изменения относится к группе принципов, связанных с:

А) управлением недвижимостью;

Б) представлениями пользователя;

В) землей и улучшениями;

Г) рыночной средой.

4. Принцип полезности гласит, что:

А) ни один рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше минимальной цены объектов, обладающих аналогичной полезностью;

Б) основная полезность объекта недвижимости заключается в его способности принести в будущем определенный доход его владельцу от сдачи помещений в аренду;

В) объект обладает стоимостью только в том случае, когда он для кого-либо обладает полезностью;

Г) если для определенного лица объект обладает особой полезностью, то стоимость данного объекта может оказаться существенно выше стоимости для типичного круга потенциальных покупателей объекта.

5. Как называется дисциплина, по которой Вы пишете данный тест?

А) стоимостная оценка имущества;

Б) оценка объектов недвижимости;

В) экономическая оценка недвижимости;

Г) ценообразование в недвижимости.

6. Определить, в течение какого периода времени стоимость недвижимости возрастет от 8 040 000 руб. до 18 600 000 руб., если предполагаемая ставка дохода от инвестиций в приобретение недвижимости с целью ее перепродажи составляет 15%?

А) 3,5 года

Б) 7 лет

В) 6 лет

Г) 5,5 лет

7. Рассчитать общую величину текущей стоимости трех поступлений денежных средств в будущем: в конце первого года поступит 1 250 000 руб., в середине второго года поступит 850 000 руб., в конце четвертого года поступит

2 860 000 руб. Ставка дохода для всех периодов одинаковая и составит 16,5%.

А) 4 960 000 руб.

Б) 3 301 545 руб.

В) 2 885 732 руб.

Г) 3 767 840 руб.

Укажите, какие из перечисленных положений являются правильными.

8. Основными методами финансирования недвижимости в РФ являются:
- а) долевое участие в строительстве;
 - б) выпуск ценных бумаг (облигаций), жилищные займы;
 - в) листинг.
9. Традиционно принято разделять недвижимость на следующие типы:
- а) сданная в аренду;
 - б) коммерческая недвижимость;
 - в) индустриальная;
 - г) загородная;
 - д) рекреационная.
10. Функциями жилищного рынка являются:
- а) строительство нового жилья;
 - б) эксплуатация жилого фонда;
 - в) формирование вторичного рынка жилья (приватизация).

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №17

1. Что из перечисленного является неотъемлемой частью земельного участка. Укажите все правильные ответы.

- а) стационарные сооружения благоустройства территории участка
- б) элементы хозяйственного, транспортного и инженерного обеспечения, относящиеся к данному объекту недвижимости, но расположенные вне границ его земельного участка
- в) здание или группа зданий, расположенных на данном участке
- г) обособленные водные объекты, многолетние насаждения
- д) инженерные сооружения и сети, осуществляющие подключение земельного участка и находящихся на нём зданий (сооружений) к объектам инфраструктуры квартала или города

2. Вставить пропущенные слова и восстановить определение «недвижимая вещь» из ст.130 Гражданского Кодекса Российской Федерации

«К недвижимым вещам (недвижимое имущество,.....) относятся земельные участки ,....., обособленные ...и всё, что прочно связано с землёй, т.е. объекты, перемещение которых без ...их назначения невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты

3. Что из перечисленного относится к составляющим недвижимой собственности? Указать все верные ответы.

- а) право пользования
- б) физические объекты недвижимости
- в) право распоряжения
- г) право владения

4. Как называется принцип, установленный Земельным Кодексом РФ, согласно которому все прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельного участка?

- а) принцип замещения или воспроизводства объектов недвижимости, подверженных риску уничтожения
- б) принцип полезности
- в) принцип разделения элементов недвижимости и имущественных прав на них
- г) принцип ожидания
- д) принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов

5. Недвижимое имущество – это:

- а) архитектурно-строительные объекты, назначение которых- создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей
- б) объекты, расположенные на поверхности земли и под ней, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно

в) имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано

г) недвижимое имущество, подавляющую часть доходов от которого составляет арендная плата от сдачи жилья

6. Утверждение: «Предложение земли на земельном рынке Санкт-Петербурга абсолютно неэластично»

а) верно

б) неверно

7. Утверждение: «Рынок недвижимости является составной частью финансового рынка»:

а) верно

б) неверно

8. Понятие «операционная недвижимость» означает:

а) недвижимость, предназначенную для перепродажи

б) недвижимость, предназначенную для использования в потребительских целях

в) недвижимость, предназначенную для извлечения дохода в виде арендной платы

9. Укажите, к какому из основных правомочий собственника вы отнесёте право на передачу объекта недвижимости по наследству:

а) пользования

б) владения

в) распоряжения

10. Понятие «чистые инвестиции» означает:

а) разницу между выручкой от продажи вновь созданных объектов недвижимости и затратами на их создание

б) разницу между объёмом нового строительства и выбытием объектов недвижимости

в) разницу между общим объёмом средств, инвестированных в объект недвижимости и величиной инвестиций за счёт заёмных средств

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астаплюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №18

1. Что из перечисленного является неотъемлимой частью земельного участка. Укажите все правильные ответы.

- а) стационарные сооружения благоустройства территории участка
- б) элементы хозяйственного, транспортного и инженерного обеспечения, относящиеся к данному объекту недвижимости, но расположенные вне границ его земельного участка
- в) здание или группа зданий, расположенных на данном участке
- г) обособленные водные объекты, многолетние насаждения
- д) инженерные сооружения и сети, осуществляющие подключение земельного участка и находящихся на нём зданий (сооружений) к объектам инфраструктуры квартала или города

2. Вставить пропущенные слова и восстановить определение «недвижимая вещь» из ст.130 Гражданского Кодекса Российской Федерации

«К недвижимым вещам (недвижимое имущество,.....) относятся земельные участки ,....., обособленные ...и всё, что прочно связано с землёй, т.е. объекты, перемещение которых без ...их назначения невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты

3. Что из перечисленного относится к составляющим недвижимой собственности? Указать все верные ответы.

- а) право пользования
- б) физические объекты недвижимости
- в) право распоряжения
- г) право владения

4. Как называется принцип, установленный Земельным Кодексом РФ, согласно которому все прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельного участка?

- а) принцип замещения или воспроизводства объектов недвижимости, подверженных риску уничтожения
- б) принцип полезности

- в) принцип разделения элементов недвижимости и имущественных прав на них
- г) принцип ожидания
- д) принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов

5. Недвижимое имущество – это:

- а) архитектурно-строительные объекты, назначение которых- создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей
- б) объекты, расположенные на поверхности земли и под ней, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно
- в) имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано
- г) недвижимое имущество, подавляющую часть доходов от которого составляет арендная плата от сдачи жилья

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №19

1.Какие существуют права на земельные участки, согласно действующему законодательству РФ?

1. право собственности
2. пожизненное наследуемое владение
3. аренда
4. постоянное пользование
5. сервитут

2.Какие земельные участки входят в состав федеральной собственности?

1. объекты историко-культурного наследия
2. земельные участки под индивидуальное жилищное строительство
3. лечебно-оздоровительные местности
4. земельные участки, необходимые для обеспечения нужд обороны и безопасности государства
5. государственные природные заповедники

3.Какая формула используется для проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий для расчёта кадастровой стоимости земли?

1. Кадастровая стоимость = Расчётный рентный доход*50
2. Кадастровая стоимость = (Цена продажи – Цена производства)*Урожайность
3. Кадастровая стоимость = Расчётный рентный доход * 13
4. Кадастровая стоимость = Дифференциальный рентный доход + Абсолютный рентный доход

4. Что характеризуют показатели состояния земельного рынка, рассчитываемые для обеспечения комплексности исследования. Указать все верные ответы.

1. территориально-экономическое зонирование
2. активность рынка
3. конъюнктуру спроса и предложения

4. ликвидность объекта
5. ценовую ситуацию

5. Какая особенность характерна для российского рынка земли?

1. удалённость земельных участков от центра города, объектов культуры и бытового обслуживания общегородского значения.
2. полная закрытость информации по сделкам с недвижимостью
3. эластичность спроса и предложения
4. относительно низкая ликвидность объектов купли-продажи

6. Выберите признак, наиболее точно отражающий специфику недвижимости как экономического актива:

- а) высокая ликвидность
- б) низкая корреляция динамики дохода от актива с доходами от иных активов
- в) высокая стоимость актива

7. Из названного к рынку недвижимости не относится:

- а) процесс приватизации недвижимого имущества
- б) операции с вновь построенными объектами недвижимости
- в) операции с незастроенными земельными участками

8. Чем выше мобильность факторов производства, тем эластичность предложения по цене:

- а) выше
- б) ниже
- в) между этими переменными нет связи

9. Из перечисленного к квазинедвижимости относится:

- а) обособленные водные объекты
- б) земельные участки
- в) участки недр
- г) речные суда

10. Предметом сделки аренды могут являться правомочия:

- а) пользования
- б) распоряжения
- в) владения
- г) все перечисленные

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

_____ И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №20

1.Какие существуют права на земельные участки, согласно действующему законодательству РФ?

1. право собственности
2. пожизненное наследуемое владение
3. аренда
4. постоянное пользование
5. сервитут

2.Какие земельные участки входят в состав федеральной собственности?

1. объекты историко-культурного наследия
2. земельные участки под индивидуальное жилищное строительство
3. лечебно-оздоровительные местности
4. земельные участки, необходимые для обеспечения нужд обороны и безопасности государства
5. государственные природные заповедники

3.Какая формула используется для проведения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий для расчёта кадастровой стоимости земли?

1. Кадастровая стоимость = Расчётный рентный доход*50
2. Кадастровая стоимость = (Цена продажи – Цена производства)*Урожайность
3. Кадастровая стоимость = Расчётный рентный доход * 13
4. Кадастровая стоимость = Дифференциальный рентный доход + Абсолютный рентный доход

4. Что характеризуют показатели состояния земельного рынка, рассчитываемые для обеспечения комплексности исследования. Указать все верные ответы.

1. территориально-экономическое зонирование
2. активность рынка
3. конъюнктуру спроса и предложения
4. ликвидность объекта
5. ценовую ситуацию

5. Какая особенность характерна для российского рынка земли?

1. удалённость земельных участков от центра города, объектов культуры и бытового обслуживания общегородского значения.
 2. полная закрытость информации по сделкам с недвижимостью
 3. эластичность спроса и предложения
 4. относительно низкая ликвидность объектов купли-продажи
6. Утверждение: «Предложение земли на земельном рынке Санкт-Петербурга абсолютно неэластично»
- а) верно
 - б) неверно

7. Утверждение: «Рынок недвижимости является составной частью финансового рынка»:

- а) верно
- б) неверно

8. Понятие «операционная недвижимость» означает:

- а) недвижимость, предназначенную для перепродажи
- б) недвижимость, предназначенную для использования в потребительских целях
- в) недвижимость, предназначенную для извлечения дохода в виде арендной платы

9. Укажите, к какому из основных правомочий собственника вы отнесёте право на передачу объекта недвижимости по наследству:

- а) пользования
- б) владения
- в) распоряжения

10. Понятие «чистые инвестиции» означает:

- а) разницу между выручкой от продажи вновь созданных объектов недвижимости и затратами на их создание
- б) разницу между объёмом нового строительства и выбытием объектов недвижимости
- в) разницу между общим объёмом средств, инвестированных в объект недвижимости и величиной инвестиций за счёт заёмных средств

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №21

А) Выберите один правильный ответ

№ 1. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором при использовании арендованного имущества:

- а) всегда являются собственностью арендатора;
- б) всегда являются собственностью арендодателя;

№ 2. По договору купли-продажи недвижимости право собственности переходит с момента:

- а) составления передаточного акта;
- б) государственной регистрации;

№ 3. Договор купли-продажи является:

- а) консенсуальным, односторонним, возмездным;

- б) реальным, взаимным, возмездным;
- в) консенсуальным, взаимным, возмездным.

№ 4. Ипотека представляет собой:

- а) залог движимого имущества;
- б) залог недвижимого имущества;
- в) кредитование под залог недвижимости.

№ 5. Неустойка предусматривает право потерпевшей стороны взыскать:

- а) только убытки;
- б) только неустойку;
- в) неустойку и убытки.

№ 6. Передоверие представителем совершения порученных ему действий:

- а) невозможно;
- б) возможно, если это предусмотрено доверенностью
- в) возможно при коммерческом представительстве;
- г) возможно, если это предусмотрено доверенностью, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

№ 7. По общему правилу, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, является:

- а) оспоримой;
- б) ничтожной
- в) притворной;
- г) несостоявшейся.

№8. Односторонней сделкой является:

- а) договор дарения
- б) договор, в котором одна сторона обладает только правами, а другая только обязанностями;
- в) принятие наследства наследником по завещанию;
- г) ни один из перечисленных вариантов.

№9. Двусторонней сделкой является

- а) сделка, в которой каждая из сторон представлена одним субъектом;
- б) сделка, для совершения которой необходимо волеизъявление двух сторон;
договор
- в) договор, в котором обе стороны обладают взаимными правами и обязанностями.

№10. Консенсуальной является сделка:

- а) исполняемая при самом ее совершении;
- б) исполнение которой не связано с совершением действий в отношении вещи;
- в) действительность которой зависит от основания ее совершения;
- г) для совершения которой достаточно достижения соглашения сторонами сделки

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
«Управление земельно-имущественным комплексом»

МДК 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №22

Выберите один правильный ответ:

- 1) Какой кодекс регулирует имущественные и неимущественные отношения?
 - А) ГК РФ.
 - Б) ГПК РФ?

- 2) Кто является субъектом гражданского права?
 - А) Физические и юридические лица?
 - Б) скопление людей и профсоюзы?

3) Что дается человеку от рождения?

А) Деликтоспособность

Б) Правоспособность

4) Какую квалификацию можно выделить в правах?

А) Материальные и нематериальные права

Б) Вещные и обязательные

5) Какими признаками обладает юридическое лицо?

А) Устав, доверенность, имущество.

Б) Устав, органы, имущество.

6) На какие типы делятся субъекты?

А) Командные и индивидуальные?

Б) Коллективные и индивидуальные?

7) Назовите структуру правоотношений

А) Субъект, предмет, объект.

Б) Субъект, предмет, объект, субъективная сторона, объективная сторона

8) Выделите категорию субъектов

А) частные лица и субъекты РФ

Б) частные лица, субъекты РФ, РФ.

9) Как называется сопряженное имущество чужого имущества?

А) Сервитут.

Б) коллизия

10) Как называется одна из форм юридического лица?

А) Кооператив

Б) Корпоратив

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астаплюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №1

Подготовить полные ответы на следующие вопросы:

1. Что такое земли общего пользования?
2. Должны ли они быть оформлены в виде земельных участков муниципальной собственности?
3. Как обеспечить эффективное управление землями общего пользования, как планировать развитие общественных пространств?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №2

Подготовить полные ответы на следующие вопросы:

1. Нужен ли градостроительный регламент использования территорий общего пользования или может быть применён другой механизм правового регулирования в отношении этих территорий?
2. Какова роль красных линий в системе правового регулирования использования городских территорий? Как вы понимаете правовой статус красных линий? Требуется ли совершенствование действующих норм в отношении красных линий? Целесообразно ли отделять планируемые красные линии от существующих?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

«___»_____2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

_____ И.В.Халимова

«___»_____2014 г.

Задание для экзаменуемого №3

Подготовить полные ответы на следующие вопросы:

1. Должны ли границы территориальных зон устанавливаться по красным линиям?
2. С какой точностью нужно устанавливать красные линии?
3. С какой точностью нужно устанавливать границы территориальных зон?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астапюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

_____ И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №4

Подготовить полные ответы на следующие вопросы:

1. Есть ли место красным линиям на внутриквартальных территориях? Можно ли выделять внутри квартала красными линиями земельные участки общего пользования?
2. Каковы правовые последствия использования земельных участков, если их границы пересекаются красными линиями? Является ли пересечение красной линией границ земельного участка ограничением земельных прав его правообладателя?
3. Допускается ли с позиций действующего законодательства формирование одного земельного участка под несколько многоквартирных жилых домов при межевании застроенных территорий? Имеется ли подобная практика?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астаплюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №5

Оценить проект девелопмента объекта недвижимости техникой остатка по объекту недвижимости по следующим данным:

На незастроенном земельном участке девелопер намерен построить офисный центр общей площадью 6000 м². При этом планируемые ставки арендной платы составляют 500 долл. В год за 1 м² арендной площади здания. Доля арендных платежей в общей площади здания 83% (5000 м²). Строительные издержки составляют 800 долл. на 1 м² общей площади здания, девелоперские издержки – 200 долл. в год на 1 м² общей площади здания (включая оплату консультантов, брокеров, выплату процентов по займам и пр.), прибыль девелопера составляет 20% совокупных издержек. Следует определить, какую максимальную сумму сможет предложить девелопер за земельный участок.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №6

Определить сумму арендной платы по предлагаемым данным.

Аренда - это наем не работников, а земельного участка. Следовательно, она является не формой организации труда, а способом реализации отношений собственности. Так как за использование земли нужно вносить арендную плату или уплачивать земельный налог, необходимо рассчитать годовую арендную плату предлагаемых мной объектов.

Порядок определения арендной платы за земли:

K_c - для земли под объектами культурно - досуговых центров, кадастровая стоимость единицы площади земель составляет - 1515,7 руб./м²

K_c - для земли под объектами торговли - 2622,8 руб./м²

$C_T=1,5\%$ для земельных участков, для объектов культурно - досуговых центров;

$C_T=1,8\%$ для земельных участков, предоставленных для объектов торговли, для объектов общественного питания.

S - площадь земельного участка составляет $S=4900$ кв. метров

Площадь общей застройки для объектов торговли 1952 кв. метра.

Площадь общей застройки для культурно-развлекательного центра 2755 кв. метра.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №7

Рассчитать действительный валовой доход и чистый операционный доход от использования объекта недвижимости по следующим данным:

Потенциальный валовой доход – 200000 долл.

Потери от недозагрузки 6000 долл.

Потери от предоставления льгот – 4000 долл.

Потери от неплатежей – 2000 долл.

Дополнительные доходы – 10000 долл.

Операционные расходы – 45000

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №8

Определить сумму получаемой ренты от объекта недвижимости по 3 вариантам:

тр	к		
	й	й	й
ски (включая нормальную прибыль), долл			
т, шт			
ски на единицу продукции, долл			
олл			
са, долл			
олл			

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астаплюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №9

Распределить перечисленные факторы, влияющие на спрос и предложение на земельные участки, по группам:

- Величина доходов
- Водный режим
- Возрастной состав
- Издержки на оформление
- Историческая ценность
- Налоги с продаж
- Плотность населения
- Правовое регулирование
- Размер семьи
- Рекреационная стоимость
- Тип почвы
- Удалённость от центра
- Уровень занятости
- Форма участка

.Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса
« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

недвижимое в пользование	юридически оформленное право владения и (или) использования, в котором собственник за арендную плату передаёт объект недвижимости на срок аренды другому лицу (арендатору), для использования по целевому назначению
	вещное право на недвижимое имущество, не связанное с владением им, заключающееся в праве лица пользоваться полезными сторонами вещи, принадлежащей другому лицу
земельный участок	земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставленный на определенный срок
полномочия (полномочия)	совокупность полномочий, принадлежащих лицу-правообладателю, в отношении имущества, принадлежащего ему на праве собственности, пользования и распоряжения своим имуществом
земельные участки	земельные участки, предоставленные в виде служебного надела работникам государственных учреждений транспорта, лесного хозяйства, промышленности, охотничьих хозяйств, природных заповедников

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
 _____ / _____ А.С.Астаплюк
 _____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
 _____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

_____ И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №11

1. Какую систему образуют нормативно-правовые акты, содержащие нормы земельного права?

1. международные конвенции, постановления правительства и федеральные конвенции
2. федеральные договоры, конвенции и декларации
3. международные, федеральные и региональные нормативно-правовые акты
4. международные нормативные и подзаконные акты

2. Распределить перечисленные нормативно-правовые акты, содержащие нормы земельного права, по группам в соответствии с их уровнем:

1. декларация
2. Земельный Кодекс РФ
3. конвенция
4. Конституция РФ
5. постановление правительства Москвы
6. указ президента России

родные	ые	ные

3. К какой категории земельного фонда РФ относятся государственные и муниципальные земли, не предоставленные гражданам и юридическим лицам в собственность, владение, пользование или аренду?

1. земли особо охраняемых территорий
2. земли запаса
3. земли лесного фонда
4. земли поселений
5. земли сельскохозяйственного назначения

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №12

1. Система — это:

- а) некоторая целостность, состоящая из независимых частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого;
- б) некоторая целостность, состоящая из взаимозависимых частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого;
- в) некоторая целостность, состоящая из основополагающих частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого.

2. Важнейшими признаками системы являются:

- а) делимость на составляющие элементы, наличие взаимосвязей между элементами, взаимодействие с внешней средой;
- б) делимость на независимые элементы наличие взаимосвязей между элементами, взаимодействие с внешней средой;
- в) делимость на составляющие элементы, наличие независимых связей между элементами, взаимодействие с внешней средой.

3. Услуга — это:

- а) действие, приносящее человеку удовлетворение;
- б) действие, приносящее предприятию полезный результат;
- в) действие, приносящее человеку полезный результат, выгоду или удовлетворение.

4. Рынок услуг представлен следующими классами услуг:

- а) осязаемые действия, направленные на товары и другие физические объекты; неосязаемые действия, направленные на сознание человека; неосязаемые действия с неосязаемыми активами;
- б) осязаемые действия, направленные на человека; осязаемые действия, направленные на товары и другие физические объекты; неосязаемые действия, направленные на сознание человека;
- в) осязаемые действия, направленные на человека; осязаемые действия, направленные на товары и другие физические объекты; неосязаемые действия, направленные на сознание человека; неосязаемые действия с неосязаемыми активами.

5. Сегментирование рынка — это:

- а) разбивка рынка на четкие группы покупателей, каждой из которых требуются отдельные товары и комплексы маркетинга;
- б) разбивка рынка на четкие группы покупателей, каждой из которых требуются отдельные комплексы маркетинга;
- в) разбивка товаров на четкие группы, каждой из которых требуются отдельные товары и комплексы маркетинга.

6. Основными направлениями маркетинговых исследований являются:

- а) изучение потребителей, изучение товара, анализ цен, изучение каналов сбыта, анализ продвижения товара на рынок, анализ действий конкурентов;
- б) изучение спроса, изучение поведения потребителей, изучение товара, анализ цен, изучение каналов сбыта, анализ продвижения товара на рынок, анализ действий конкурентов;
- в) изучение спроса, изучение поведения потребителей, изучение товара, изучение каналов сбыта, анализ продвижения товара на рынок, анализ действий конкурентов.

7. Конкуренция — это:

- а) состязательность хозяйствующих субъектов, когда их самостоятельные действия эффективно ограничивают возможность каждого из них всесторонне воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

б)состязательность хозяйствующих субъектов, когда их самостоятельные действия эффективно ограничивают возможность каждого из них односторонне воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

в)состязательность хозяйствующих субъектов, когда их коммерческие действия эффективно ограничивают возможность каждого из них односторонне воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

8. Преимуществами прямого инвестирования является возможность:

а) использования дешевого местного сырья и рабочей силы, получения льгот, создания имиджа предприятия, несущего в страну новые технологии и создающего новые рабочие места, облегчения процесса адаптации товара, полного контроля за внешнеэкономической деятельностью;

б)использования дешевого местного сырья и рабочей силы, получения льгот, создания имиджа предприятия, несущего в страну новые технологии и создающего новые рабочие места;

в)использования дешевого местного сырья и рабочей силы, создания имиджа предприятия, несущего в страну новые технологии и создающего новые рабочие места, облегчения процесса адаптации товара, полного контроля за внешнеэкономической деятельностью.

9.Обязательные компоненты конкурентоспособности товара включают в себя:

а)цену, затраты на эксплуатацию и утилизацию, условия платежа и сервиса, уровень снабженческо-сбытовой сети, рекламу, имидж;

б)цену, затраты на эксплуатацию и утилизацию, условия платежа и сервиса, уровень снабженческо-сбытовой сети, имидж;

в)цену, затраты на эксплуатацию и утилизацию, условия платежа и сервиса, уровень снабженческо-сбытовой сети, рекламу.

10. Возможны следующие варианты лицензирования:

а)управление по контракту, франчайзинг;

б)управление по контракту, производство по контракту;

в)управление по контракту, производство по контракту, франчайзинг.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №13

Дайте определение понятиям:

- 1) Что такое рента?
- 2) Какие элементы включает в себя договор?
- 3) Кто является субъектом договоров?
- 4) Что такое правоспособность?
- 5) Что такое дееспособность?
- 6) Назовите три качества, характерные для владельца имущества.
- 7) Дайте определение договора залога.
- 8) Дайте определение договора купли – продажи.
- 9) Дайте определение договора доверительного управления имуществом.
- 10) Перечислите виды ренты
- 11) Перечислите виды залога
- 12) Укажите минимальный срок при заключении договора

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

И.В.Халимова

« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №14

Дайте развернутые ответы:

- 1) Является ли решение суда основанием для регистрации имущества? Имеют право ли государственные отказать в регистрации имущества, если есть сомнения в решении суда?
- 2) Какие данные будет указывать об имуществе РОСРЕЕСТР?
- 3) Какие основания могут послужить прекращению сделки?
- 4) Как Вы думаете является ли ипотечная система в нашей стране продуманной? Ответ аргументируйте.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №15

Дайте определения понятиям:

- 1) Приобретательная давность
- 2) Долевая собственность
- 3) Оперативное управление
- 4) Солидарная ответственность
- 5) Предметы хозяйственного ведения.
- 6) Сервитут.
- 7) Движимое имущество
- 8) Недвижимое имущество
- 9) Ограниченные права.
- 10) Негаторный иск
- 11) Вендикционный иск.
- 12) Жилое помещение
- 13) Нежилое помещение.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №16

Дайте развернутые ответы:

- 1) Что может послужить основание приобретения и прекращения прав?
- 2) Что может послужить основанием ограничения прав?
- 3) Что может послужить основанием для изъятия земель для государственных и муниципальных нужд?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №17

Решите задачу.

Гражданин Лукин С.В., проживающий в г. Салехард, ул. Комсомольская 4-12 решил купить трёхкомнатную квартиру у гражданина Лапина С.И, проживающего в г. Салехард, ул. Свердлова 25-5. Общая площадь квартиры составляет 45 кв. м. Лапин С.И. продает свою квартиру за 3 мл. рублей. Что им предстоит сделать, чтобы сделка была законной? Какие полномочия собственника Вы можете выделить? Кто является субъектом недвижимости? Что является предметом и объектом сделки купли-продажи? Какие статьи регулируют вопросы купли-продажи недвижимости? Какие иные условия могут еще прописать стороны договора?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №18

Решите задачу.

Гражданин Лукин И.В., проживающий в г. Салехард, ул. Комсомольская 4-12, общей площадью 57 кв.м. решил обменять трёхкомнатную квартиру у гражданина Лапина С.И, проживающего в г. Салехард, ул. Свердлова 25-4. Общая площадь квартиры составляет 45 кв. м. Лапин С.И. хочет обменять квартиру, нужно ли кому-то из них доплачивать деньги? Что им предстоит сделать, чтобы сделка была законной? Какие полномочия собственника Вы можете выделить? Кто является субъектом недвижимости? Что является предметом и объектом сделки мены? Какие статьи регулируют вопросы мены недвижимости? Какие иные условия могут еще прописать стороны договора?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»

Специальность «Земельно-имущественные отношения»

ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:

Зам.директора по учебной работе

И.В.Халимова

«_____» _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №19

Решите задачу.

Сидоров обратился в суд с заявлением, в котором указал, что он и Лагун в 1993 г. приобрели по 1/2 дома в деревне Шарипино. По договоренности с Лагуном он пользовался комнатой площадью 15 кв.м., Лагун – комнатой 14 кв.м. В дальнейшем Лагун занял весь дом и лишил Дубова возможности пользоваться принадлежащей ему частью дома. Истец просил разделить дом и выселить Лагуна из принадлежащей ему комнаты. Во встречном исковом заявлении Лагун указал, что в 1995г. Сидоров начал строительство нового дома, в связи с чем продал ему занимаемую половину дома. В 1997 г. по договоренности с Сидоровым в исполкоме по хозяйственным книгам дом был зарегистрирован на Лагуна, и бюро технической инвентаризации выдало ему технический паспорт на весь дом. С 1997г. Сидоров проживает в построенном доме. Поскольку Дубов отказался оформить договор купли-продажи 1/2 дома, Лагун просил признать его _____ действительным.

Суд удовлетворил требование Сидорова о выселении Лагуна, сославшись на то, что договор купли-продажи Лагуном у Сидорова 1/2 дома был заключен путем устного соглашения сторон, а потому не соответствует требованиям закона и не может быть признан действительным. Верно ли решение суда?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков

_____ / _____ А.С.Астаплюк

_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе

_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков
ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №20

Решите задачу.

Андронов, на иждивении которого после гибели родителей находились две малолетние сестры, продал Фёдорову 3-х комнатную квартиру, унаследованную им от отца. Сделка была совершена по инициативе Фёдорова, знавшего о тяжелом материальном положении семьи. На вырученные средства они приобрели 2-х комнатную квартиру. Спустя полтора года Андронов выяснил, что проданная квартира оценивалась на рынке значительно выше той суммы, которую уплатил Фёдоров. Андронов предъявил в суде иск о признании сделки недействительной, мотивируя требования тем, что Фёдоров воспользовался тяжелым материальным положением Аксеновых. В судебном заседании выяснилось, что Федоров был осведомлен о ценах на квартиры так как являлся _____ агентом _____ по _____ недвижимости.
Решите дело.

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

ГБОУ СПО ЯНАО «Ямальский полярный агроэкономический техникум»
Специальность «Земельно-имущественные отношения»
ПМ 01 «Управление земельно-имущественным комплексом»

Утверждаю:
Зам.директора по учебной работе
_____ И.В.Халимова
« ____ » _____ 2014 г.

Задание для экзаменуемого №21

Решите задачу.

30-летняя Карпова вступила в брак с 70-летним Бородаевым с целью завладеть его имуществом и квартирой после смерти супруга. Дети Бородаева предъявили иск о признании брака не действительным, расценивая его как фиктивный и нарушающий их права в качестве наследников имущества своего отца. Как Бородаев, так и Карпова заявили в суде, что суд не может принимать такое заявление, поскольку это вопрос касается только самих ответчиков.

Правильно ли это утверждение?

Преподаватель _____ / _____ С.В.Падиков
_____ / _____ А.С.Астаплюк
_____ / _____ Е.Р.Вашакидзе
_____ / _____ С.Т.Тажитдинова

Рассмотрен на заседании ПЦК Земельно-имущественного комплекса

« ____ » _____ 2014 года

Председатель ПЦК _____ / _____ С.В.Падиков

Оценочная ведомость по профессиональному модулю

ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ 01

«Управление земельно-имущественным комплексом»

ФИО _____

Обучающегося на II курсе по специальности СПО

120714 «Земельно-имущественные отношения» (базовая подготовка)

Освоил (а) программу профессионального модуля «Управление земельно-имущественным комплексом»

В объёме 415 часов с 01 сентября 2012 г. по 03 июня 2014 г.

Результаты промежуточной аттестации по элементам профессионального модуля

Элементы модуля (наименование МДК, код практик)	Результаты промежуточной аттестации	Оценки
1.01 Управление территориями и недвижимым имуществом	И	
	Аккредитованный зачёт	
	И	

2014 г.

аватели:

Падиков С.В.

Астаплюк А.С.

Тажитдинова С.Т.

Вашакидзе Е.Р.

ор ГКУ «Дирекция по развитию сельских территорий»

ян Е.А.