

Частное образовательное учреждение высшего образования  
**Приамурский институт агроэкономики и бизнеса**

---

Кафедра информационных технологий и математики



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
«ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования:  
БАКАЛАВРИАТ

направление подготовки:

**38.03.01 Экономика**

профиль подготовки: Финансы и кредит

Форма обучения: заочная

**Хабаровск  
2016 г.**

## ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№ п/п	Контролируемые блоки (темы) дисциплины	Контролируемые компетенции (или их части)	Другие оценочные средства
1	Общие положения государственной регистрации и оценки недвижимости	ОК-3, ОПК-1, ОПК-2, ОПК-3, ПК-1, ПК-2, ПК-5	Комплект вопросов Тест
2	Органы в системе государственной регистрации и оценки недвижимости		Комплект вопросов Тест
3	Порядок государственной регистрации и оценку недвижимости		Комплект вопросов Тест
4	Государственная регистрация и оценка недвижимости на предприятие как имущественный комплекс		Комплект вопросов Тест
5	Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество		Комплект вопросов Тест
6	Особенности государственной реги-		Комплект вопросов Тест

	страции права собственности гражданина на земельный участок		
7	Государственная регистрация аренды, ипотеки и сервитутов недвижимого имущества		Комплект вопросов Тест
8	Ответственность при государственной регистрации и оценки недвижимости		Комплект вопросов Тест

## ТЕСТ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Государственная регистрация прав это:

- А) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;
- Б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «государственная регистрация прав»;
- В) совокупность общественных отношений, связанных с регистрацией недвижимости;
- Г) документ, подтверждающий факт признания права на недвижимое имущество.

2. Государственная регистрация прав проводится:

- А) только на территории РФ;
- Б) только на территории СНГ;
- В) только на определенных территориях субъектов РФ;

3. Регистрационный округ – это:

- А) территория, на которой находится недвижимое имущество;
- Б) территория, на которой осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости;
- В) территория на которой находится орган в компетенцию которого входит осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- Г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Недвижимое имущество: А)

земельные участки

- Б) недра;
- В) здания, сооружения;
- Г) все указанное выше.

5. Нормативно-правовые акты регулирующие, отношение в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

- А) Конституция РФ;
- Б) Гражданский кодекс РФ;
- В) ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Г) Указы Президента РФ, постановление Правительства РФ;
- Д) все, выше указанное.

6. Участниками отношений возникающих при государственной регистрации прав являются:

- А) граждане РФ, юридические лица, РФ, субъекты РФ;
- Б) иностранные граждане и граждане РФ;
- В) только российские и иностранные юридические лица;
- Г) иностранные граждане, лица без гражданства, муниципальные образования РФ;
- Д) все, указанное в п. «а» и «г».

7. Гражданским кодексом РФ и ФЗ №122 при регистрации прав на объекты недвижимости провозглашен принцип:

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

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

- А) в Министерство юстиции;

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

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

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

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

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

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

- А) письменное заявление;
- Б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени юридического лица обращается за информацией;
- В) паспорт;
- Г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

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

- А) письменное заявление;
- Б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени физического лица обращается за информацией;
- В) письменное заявление и паспорт;
- Г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

13. Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты:

- А) личной тайны;
- Б) коммерческой тайны;
- В) коммерческой и личной тайны; Г) все ответы верны.

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

- А) только соответствующим правообладателям, государственным органам, органам местного самоуправления;
- Б) всем обладателям каких-либо вещных прав, судебным, правоохранительным и налоговым органам;
- В) обладателям обременений по конкретному объекту недвижимости;

- Г) все ответы верны.
15. ЕГРП содержит информацию: А)  
о правообладателях;  
Б) об обладателях вещных прав;  
В) о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимости, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях;  
Г) все ответы верны.
16. ФЗ №122 для классификации объектов недвижимости установлено:  
А) одно звено;  
Б) два звена;  
В) три звена;  
Г) четыре звена.
17. Приведите структуру Единого государственного реестра прав в соответствие:  
А) первое звено– земельный участок;  
Б) второе звено – объекты, входящие в состав здания, сооружения (квартиры, нежилые помещения и иные объекты);  
В) третье звено– здания, сооружения и иные объекты недвижимости, связанные с землей;  
Г) все ответы верны.
18. Регистрация возникновения и перехода прав на объекты недвижимости удостоверяется:  
А) описью имущества, заверенной нотариусом;  
Б) свидетельством;  
В) паспортом на недвижимость;  
Г) все ответы верны.
19. Регистрация договоров и иных сделок на объекты недвижимости удостоверяется:  
А) свидетельством;  
Б) специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки;  
В) паспортом на недвижимость;  
Г) все ответы верны.
20. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется:  
А) после внесения полной стоимости по сделке;  
Б) по месту их нахождения в пределах регистрационного округа, в котором действует учреждение юстиции;  
В) в службе ЗАГС;  
Г) все ответы верны.
21. Государственной регистрации, кроме прав на объекты недвижимости подлежат:  
А) все сделки с объектами недвижимости;  
Б) документы, сопровождающие сделку;  
В) только сделки с земельными участками;  
Г) все ответы верны.
22. Методические материалы, направленные на формирование практики применения законодательства регулирующего процессы регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ним, разрабатывают:  
А) организации, осуществляющие регистрацию объектов недвижимости;  
Б) Министерство юстиции РФ;  
В) Госстрой РФ;  
Г) все ответы верны.
23. Комната в квартире может быть объектом недвижимости:  
А) нет;  
Б) да;  
В) такая ситуация возможна при определенном наборе документов, состав и содержание которых регламентируются ФЗ №122 .

24. Предметом сделок, связанных с комнатами, является:

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

25. Закон о регистрации детально регламентирует:

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

26. Свидетельством регистрации договора купли-продажи является:

- А) подпись договора сторонами, между которыми заключается договор;
- Б) регистрационная надпись, проставляемая на всех подлинных экземплярах договора;
- В) с момента внесения платежа в соответствии с условиями заключенного договора;
- Г) все ответы верны.

27. Регистрация прав производится не позднее:

- А) 3 дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для регистрации;
- Б) 7 дней;
- В) 1 месяца;
- Г) 6 месяцев.

#### **Шкала оценки знаний:**

<b>Оценка (стандартная)</b>	<b>Баллы</b>	<b>% правильных ответов</b>
«отлично»	20 баллов	76-100 %
«хорошо»	15 баллов	51-75%
«удовлетворительно»	10 баллов	25-50%
«неудовлетворительно»	5 баллов	менее 25%

## Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Оценка «5» - 18 - 20 баллов - ставится, если студент:

- 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры;
- 3) излагает материал последовательно и правильно, с соблюдением исторической и хронологической последовательности;

Оценка «4» - 15 - 17 баллов - ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3» - 14 - 10 баллов - ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» - 1 - 9 баллов - ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

## ВОПРОСЫ К ТЕМАМ

### Тема № 1. Общие положения государственной регистрации и оценки недвижимости

1. Государственная регистрация прав это:

- А) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;
- Б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «государственная регистрация прав»;
- В) совокупность общественных отношений, связанных с регистрацией недвижимости;

Г) документ, подтверждающий факт признания право на недвижимое имущество.

2. Государственная регистрация прав проводится:

- А) только на территории РФ;
- Б) только на территории СНГ;
- В) только на определенных территориях субъектов РФ;

3. Регистрационный округ – это:

- А) территория, на которой находится недвижимое имущество;
- Б) территория, на которой осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости;
- В) территория на которой находится орган в компетенцию которого входит осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- Г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Недвижимое имущество:

- А) земельные участки
- Б) недра;
- В) здания, сооружения;
- Г) все указанное выше.

5. Нормативно-правовые акты регулирующие, отношение в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

- А) Конституция РФ;
- Б) Гражданский кодекс РФ;
- В) ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Г) Указы Президента РФ, постановление Правительства РФ;
- Д) все, вышеуказанное.

### Задание 2.

**Вариант 1. Закончить фразу, записывая подробные ответы на вопросы.**

- 1. Государственная регистрация– это.....
- 2. Недвижимость-это.....
- 3. Исторический очерк возникновения и развития института недвижимости.....

**Вариант 3. Заполнить таблицу для повторения и усвоения материала, записывая развернутые ответы.**

Виды недвижимости	Порядок оформления недвижимости
Земля	
Здание жилое	
Нежилое помещение	
Дачный участок	

Дом с прилегающим садом	
-------------------------	--

## **Тема 2. Органы всистемегосударственной регистрации оценки недвижимости**

### **Задание 1. Тест. Выбрать один верный ответ.**

1. Участниками отношений возникающих при государственной регистрации прав являются:

- А) граждане РФ, юридические лица, РФ, субъекты РФ;
- Б) иностранные граждане и граждане РФ;
- В) только российские и иностранные юридические лица;
- Г) иностранные граждане, лица без гражданства, муниципальные образования РФ;
- Д) все, указанное в п. «а» и «г».

2. Гражданским кодексом РФ и ФЗ №122 при регистрации прав на объекты недвижимости провозглашен принцип:

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

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

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

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

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

### **Задание 2.**

#### **Вариант 1.**

Кто впервые придал государственный характер укреплению прав на недвижимость и когда был принят приказ о создании «Палаты крепостных дел»?

#### **Вариант 2.**

Какие виды государственной регистрации предусмотрены законом? Приведите примеры.

#### **Вариант 3.**

Какой закон определяет порядок государственной регистрации? Что такое государственная регистрация недвижимости?

## **Тема № 3. Порядок государственной регистрации оценки недвижимости**

### **Задание 1. Тест – выбрать один правильный ответ.**

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

- А) только юридическое лицо;

- Б) любое лицо;  
В) только физическое лицо;  
Г) только физическое лицо, предъявляющее заявление, подписанное государственными органами регистрации.
2. Для получения выписки из Единого государственного реестра прав информации о зарегистрированных правах при обращении юридического лица необходимы:  
А) письменное заявление;  
Б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени юридического лица обращается за информацией;  
В) паспорт;  
Г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.
3. Для получения выписки из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах при обращении физического лица необходимы:  
А) письменное заявление;  
Б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени физического лица обращается за информацией;  
В) письменное заявление и паспорт;  
Г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.
4. Ограничение на открытость сведений о правах на объект недвижимости необходимо для защиты:  
А) личной тайны;  
Б) коммерческой тайны;  
В) коммерческой и личной тайны;  
Г) все ответы верны.
5. Сведения о содержании правоустанавливающих документов (за исключением сведений об обременениях), обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся объекты недвижимости, а также выписки, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости, предоставляются:  
А) только соответствующим правообладателям, государственным органам, органам местного самоуправления;  
Б) всем обладателям каких-либо вещных прав, судебным, правоохранительным и налоговым органам;  
В) обладателям обременений по конкретному объекту недвижимости;  
Г) все ответы верны.
6. ЕГРП содержит информацию:  
А) о правообладателях;  
Б) об обладателях вещных прав;  
В) о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимости, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях;  
Г) все ответы верны.

**Задание 2.**

**Вариант №1.** Что представляет собой Единый государственный реестр?

**Вариант №2.** Какие документы необходимы для государственной регистрации

недвижимости для физических и юридических лиц? Провести анализ

**Вариант № 3.** Разъясните, пожалуйста, кто выдает свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и какая процедура регистрации этих прав?

**Вариант № 4.** Что такое выписка из ЕГРП, и какие документы нужны для ее получения?

**Тема № 4. Государственная регистрация и оценка недвижимости на предприятие как имущественный комплекс**

**Задание 1. Тест – выбрать один правильный ответ.**

1.ФЗ №122 для классификации объектов недвижимости установлено:

- А) одно звено;
- Б) два звена;
- В) три звена;
- Г) четыре звена.

2. Приведите структуру Единого государственного реестра прав в соответствие:

- А) первое звено – земельный участок;
- Б) второе звено – объекты, входящие в состав здания, сооружения (квартиры, нежилые помещения и иные объекты);
- В) третье звено – здания, сооружения и иные объекты недвижимости, связанные с землей;
- Г) все ответы верны.

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

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

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

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

4. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется:

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

5. Государственной регистрации, кроме прав на объекты недвижимости под- лежат:

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

6. Методические материалы, направленные на формирование практики применения

законодательства регулирующего процессы регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ним, разрабатывают:

- А) организации, осуществляющие регистрацию объектов недвижимости; Б) Министерство юстиции РФ;
- В) Госстрой РФ;
- Г) все ответы верны.

### **Тема № 5. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество**

**Задание 1. Тест. Выбрать один верный ответ.**

1. Комната в квартире может быть объектом недвижимости:

- А) нет;
- Б) да;
- В) такая ситуация возможна при определенном наборе документов, состав и содержание которых регламентируются ФЗ №122 .

2. Предметом сделок, связанных с комнатами, является:

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

3. Закон о регистрации детально регламентирует:

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

4. Свидетельством регистрации договора купли-продажи является:

- А) подпись договора сторонами, между которыми заключается договор;
- Б) регистрационная надпись, проставляемая на всех подлинных экземплярах договора;
- В) с момента внесения платежа в соответствии с условиями заключенного договора;
- Г) все ответы верны.

5. Регистрация прав производится не позднее:

- А) 3 дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для регистрации;
- Б) 7 дней;
- В) 1 месяца;
- Г) 6 месяцев.

### **Тема № 6. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок**

**Задание 1.**

1. Понятие и признаки недвижимого имущества.
2. Земельные участки как недвижимость.
3. Предприятия как недвижимость.
4. Недвижимость в жилищной сфере.
5. Соотношение понятий «здание (сооружение)» и «помещение в здании (сооружении)».
6. Понятие и виды прав на недвижимость.

## **Тема № 7. Государственная регистрация аренды, ипотеки и сервитутов недвижимого имущества**

### **Задание 1. .**

1. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
2. Кадастровый и технический учет недвижимости.
3. Понятие и виды сделок с недвижимостью.
4. Возникновение прав на недвижимость при ее создании (строительстве).
5. Понятие государственной регистрации недвижимости.
6. История систем регистрации недвижимости.
7. Значение Единого государственного реестра для регистрации недвижимости.
8. Право собственности на недвижимость.
9. Сервитуты на недвижимость.
10. Государственная регистрация аренды недвижимости.

### **Тема № 8. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Значение Единого государственного реестра для регистрации недвижимости.
2. Право собственности на недвижимость.
3. Сервитуты на недвижимость.
4. Государственная регистрация аренды недвижимости.
5. Государственная регистрация ипотеки.
6. Наследование земельных участков.

### Вопросы к зачету:

1. Понятие и признаки недвижимого имущества.
2. Земельные участки как недвижимость.
3. Предприятия как недвижимость.
4. Недвижимость в жилищной сфере.
5. Соотношение понятий «здание (сооружение)» и «помещение в здании (сооружении)».
6. Понятие и виды прав на недвижимость.
7. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
8. Кадастровый и технический учет недвижимости.
9. Понятие и виды сделок с недвижимостью.
10. Возникновение прав на недвижимость при ее создании (строительстве).
11. Понятие государственной регистрации недвижимости.
12. История систем регистрации недвижимости.
13. Значение Единого государственного реестра для регистрации недвижимости.
14. Право собственности на недвижимость.
15. Сервитуты на недвижимость.
16. Государственная регистрация аренды недвижимости.
17. Государственная регистрация ипотеки.
18. Наследование земельных участков.

