



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом

специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Базовая подготовка
Очная форма

Владивосток, 2021

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014г. №486.

Разработчик(и): Ятчук Е.Н., преподаватель КСД

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии
Протокол № 9 от 25.05.2021 г

Председатель ЦМК



Ятчук Е.Н

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель» _____
(подпись, печать)



С.И. Дианова

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	4
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	6
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	8
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	41
5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	43

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Управление земельно-имущественным комплексом

Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее программа ПМ) - является частью программы подготовки специалистов среднего звена программы подготовки служащих в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рабочая программа составляется для очной формы обучения.

Требования к результатам освоения модуля:

Базовая часть

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

В результате освоения профессионального модуля обучающийся должен знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Управление земельно-имущественным комплексом», в том числе профессиональными (ПК), указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения:

ПК 1.1. Составлять земельный баланс района.

ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории.

Вариативная часть – 131 часов

С целью реализации требований работодателей и ориентации профессиональной подготовки под конкретное рабочее место, обучающийся в рамках овладения указанным видом профессиональной деятельности должен:

уметь:

- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;
- знать:
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

В процессе освоения ПМ 01 студенты должны овладеть общими компетенциями (ОК):

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

Количество часов на освоение программы профессионального модуля

Вид учебной деятельности	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	394
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	263
Курсовая работа/проект	не предусмотрено
Учебная практика	72
Производственная практика (по профилю специальности)	36
Самостоятельная работа студента (всего) в том числе: работа над курсовой работой, реферат, практическая работа	131
Итоговая аттестация в форме (указать)	Экзамен (квалификационный)

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности: **Управление земельно-имущественным комплексом**, в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1.	Составлять земельный баланс района
ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории
ПК 1.5.	Осуществлять мониторинг земель территории
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 3.	Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать культурные и социальные традиции.
ОК 10.	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1. Тематический план профессионального модуля (вариант для СПО)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля *	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика	
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)
			Всего, часов	в т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	в т.ч., курсовая работа (проект), часов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК 1.1 4-ПК 1.5.	Раздел ПМ 01 Управление земельно-имущественным комплексом	394	263	89	-	131		-	-
	Учебная практика	72						72	
	Производственная практика (по профилю специальности), часов (если предусмотрена итоговая (концентрированная) практика)	36							36
	Всего:	502	263	89	-	131		72	36

3.2. Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом			
Тема 1.1 Понятие государственного управления землепользованием	Содержание 1 Принципы государственного управления	6	2
Тема 1.2 Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием	Содержание 1 Государственные органы, осуществляющие управление и контроль в области землепользования. Практические занятия 1 Рассмотрение структуры органов, осуществляющих государственное управление землепользованием на территории РФ	6 2	3
Тема 1.3 Функции государственного управления землепользованием	Содержание 1 Учетная, плановая, распределительно-перераспределительная функции государственного управления землепользованием. Функция обеспечения надлежащего использования земель, контрольная и охранительная функции государственного управления землепользованием Практические занятия 1 Обсуждение мероприятий по охране объектов и субъектов земельных отношений 2 Описание оснований возникновения прав на землю. Документы, подтверждающие право на земельный участок 3 Описание компетенции РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в сфере охраны окружающей среды Контрольная работа №1. Основы правового регулирования земельно-имущественных отношений территории	4 6 2	3
Тема 1.4 Организация управления экономикой региона	Содержание 1 Сферы применения организационных структур. Факторы, влияющие на организационные структуры. Признаки управления. Виды организационных структур.	2	3
Тема 1.5 Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территории	Содержание 1 Показатели развития отраслей. Масштабы и структуры территориального комплекса исходя из предпосылок его собственного развития.	2	3
Тема 1.6 Оценка экономического потенциала территории	Содержание 1 Принципы разделения труда. Экономический потенциал региона. Рынок труда и кадровый потенциал территории. Возможности и показатели рынка труда. Рабочая сила. Кадровый потенциал. Задачи управления кадровым потенциалом Практические занятия	2 2	3

	1	Анализ социально- экономического развития регионов РФ		
Тема 1.7 Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий	Содержание		2	
	1	Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособности территорий. Компоненты внешней и внутренней среды региона		3
Тема 1.8 Экономическая безопасность территории.	Содержание		2	
	1	Индикаторы региональной безопасности. Объекты экономической безопасности региона Критерии и показатели экономической безопасности.		3
	Контрольная работа №2. Основы экономического регулирования земельно-имущественных отношений территории		2	
Тема 1.9 Конституционные принципы федеративного устройства РФ	Содержание		2	
	1	Государственная целостность РФ. Единство системы государственной власти. Равноправие и самоопределение народов РФ		2
	Практические занятия		10	
	1	Описание процесса нормативно-правового регулирования земельных отношений в Российской Федерации.		
	2	Комментирование нормативных актов, регулирующих пользование землей		
3	Рассмотрение взаимодействия федеральных органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды и природопользования			
Тема 1.10 Принципы административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации	Содержание		2	
	1	Основные принципы и положения административно-территориального устройства РФ		3
Тема 1.11 Система изучения территориальной организации хозяйства	Содержание		2	
	1	Основы (теория и методы) комплексного размещения производительных сил. Основные принципы государственной политики регионального развития. Государственная поддержка регионов. Принципы регионального развития. Инновационный и социальный векторы долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации. Задачи регионального развития.		3
	Контрольная работа №3. Основы административного регулирования земельно-имущественных отношений территории		2	
Тема 1.12 Федеральный закон «О землеустройстве»	Содержание		6	
	1	Основные положения землеустройства, цели, задачи и содержание землеустроительных работ.		2
	Практические занятия		2	
1	Рассмотрение особенностей землепользования в Республике Башкортостан			
Тема 1.13 Система землеустроительных мероприятий и процедур	Содержание		10	
	1	Правовое обеспечение землеустроительных процедур. Содержание законодательной базы землеустройства		3
	Практические занятия		8	

	1	Зонирование территории населенных пунктов. Размещение черты городов и поселков		
	2	Описание особенностей устройства городских земель в РФ		
	3	Разработка элементов конкретного проекта		
	4	Работа с картографическими документами схемы землеустройства		
Тема 1.14 Организация рационального землепользования	Содержание		6	
	1	Понятие «земельный участок». Основные способы образования, разделения, объединения земельных участков		3
Тема 1.15 Основные понятия, задачи и принципы мониторинга земель	Содержание		2	
	1	Задачи мониторинга. Виды мониторинга по различным уровням		3
	Практические занятия		4	
	1	Рассмотрение ландшафтно-экологического районирования территории. Биологические подходы при проведении мониторинга		
	2	Описание автоматизированной информационной системы мониторинга земель		
Контрольная работа №4. Основные понятия, задачи и принципы землеустройства		2		
Тема 1.16 Общие понятия о ЕГРН	Содержание		8	
	1	Единый государственный реестр земель, прав, налогоплательщиков. Территориальная зона. Информационное описание земельного участка городских территорий.		2
	Практические занятия		8	
	1	Составление заявки на получение топографических карт масштаба 1:10000		
	2	Разработка технического задания на проведение кадастровых работ в районе с заданной площадью		
	3	Проектирование объектов на участке землеотвода		
4	Рассмотрение классификатора земель объектов недвижимости, земельного баланса			
Тема 1.17 Государственные природоресурсные кадастры	Содержание		4	
	1	Государственный водный, лесной кадастр. Кадастр месторождений полезных ископаемых		3
Тема 1.18 Документы ЕГРН	Содержание		2	
	1	Государственный реестр земель кадастрового района. Дежурная кадастровая карта. Кадастровое		3
Тема 1.19 Органы государственного управления земельным фондом	Содержание		4	
	1	Компетенции органов государственной власти. Основные задачи управления земельным фондом		3
Тема 1.20 Земельный контроль	Содержание		6	

	1	Виды контроля. Службы ответственные за земельный контроль. Полномочия государственных инспекторов по контролю		3
	Практические занятия		4	
	1	Описание антропогенного воздействия на природную среду		
	2	Оценка загрязненности местности разными видами отходов и составление карт местности		
Тема 1.21 Цели и задачи охраны земли	Содержание		8	
	1	Цели и задачи охраны земли		3
	Практические занятия		2	
	1	Описание регулирования природопользования и охраны окружающей среды в Российской Федерации		
Тема 1.22 Стимулирование охраны земли	Содержание		4	
	1	Содержание стимулирования охраны земли. Требования к эксплуатации зданий		3
	Практические занятия		8	
	1	Оценка современной экологической ситуации федеральных округов России		
	2	Характеристика места жительства, жилища и образа жизни		
	3	Решение экологических задач		
	4	Описание рекультивации земель, вышедших из промышленного освоения		
Тема 1.23 Уголовная и имущественная ответственность за земельные правонарушения	Содержание		4	
	1	Уголовная и имущественная ответственность за земельные правонарушения		3
Тема 1.24 Административная и дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения	Содержание		2	
	1	Административная и дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения		3
	Практические занятия		8	
	1	Описание субъектов и объектов земельных правонарушений		
	2	Обсуждение мероприятий по земельным правонарушениям		
	3	Составление проекта жалобы в компетентный государственный орган		
	4	Составление искового заявления в суд общей юрисдикции и арбитражный суд		
Тема 1.25 Собственность как категория экономики и управления	Содержание		4	
	1	Экономическая и правовая основа собственности. Отношения собственности. Управление собственностью. Объект и субъект собственности.		3
Тема 1.26 Государственная собственность как объект управления	Содержание		6	
	1	Владение, управление, распоряжение. Три стороны юридических отношений собственности. Правовой режим в системе права государственной собственности		3
Тема 1.27 Содержание управления государственной собственностью	Содержание		2	
	1	Признаки управления собственностью.		3

Тема 1.28 Формы и уровни собственности	Содержание		2	
	1	Частная собственность, признаки и виды		3
Тема 1.29 Государственная и муниципальная собственность	Содержание		2	
	1	Взаимопроникновение форм собственности. Учет государственной собственности.		3
Тема 1.30 Объекты государственной собственности	Содержание		2	
	1	Классификация объектов государственной собственности. Распределение земельного фонда по категориям земель. Распределение земельного фонда по формам собственности		3
Тема 1.31 Компетенция государственных органов в сфере управления государственной собственностью	Содержание		2	
	1	Система органов государственной власти и управление государственной собственностью. Российский фонд федерального имущества.		3
	Практические занятия		2	
1	Рассмотрение полномочий представителей власти в области управления земельно-имущественным комплексом			
Тема 1.32 Порядок разграничения государственной собственности	Содержание		2	
	1	Три перечня имущественных объектов. Исключительно федеральная собственность		3
Тема 1.33 Порядок оформления прав государственной собственности	Содержание		4	
	1	Особенности передачи федеральных ГУПов в собственность субъектов. Особенности передачи недвижимости. Порядок разграничения государственной собственности на землю. Основные принципы разграничения государственной собственности		3
Тема 1.34 Приватизация. Способы приватизации в Российском законодательстве	Содержание		4	
	1	Задачи, способы и недостатки приватизации. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе. Продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе. Продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе. Продажа за пределами РФ находящихся в государственной собственности акций ОАО. Продажа акций ОАО через организаторов торговли на рынке ценных бумаг. Продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения. Продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены. Внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы ОАО. Продажа акций ОАО по результатам доверительного управления.		3
Тема 1.35 Обращение имущества в государственную собственность	Содержание		2	
	1	Обращение имущества в государственную собственность на добровольной (договорной) основе, так и в принудительном порядке		3
Тема 1.36 Залог государственной собственности	Содержание		2	
	1	Условия договора, предмет залога. Реализация заложенного имущества.		3
Тема 1.37 Ипотека	Содержание		2	
	1	Ипотека предприятия как имущественного комплекса. Обращение взыскания на заложенное предприятие.		3
Тема 1.38 Управление собственностью, сданной в	Содержание		2	
	1	Договор аренды государственного имущества. Субаренда. Арендная плата		3

аренду				
Тема 1.39 Механизм управления собственностью	Содержание		2	
	1	Институт представителей. Доверительное управление. Оценка рыночной стоимости пакетов акций.		3
Тема 1.40 Недвижимость государственного собственника	Содержание		2	
	1	Цели и задачи управления недвижимостью. Схемы управления недвижимостью. Эффективность управления недвижимостью.		3
Тема 1.41 Антикризисное управление имуществом предприятия	Содержание		2	
	1	Банкротство. Внешнее управление. Конкурсное производство. Доверительное управление.		3
Тема 1.42 Преодоление кризиса в муниципальных образованиях	Содержание		2	
	1	Виды кризисов в муниципальных образованиях. Механизм государственного антикризисного управления.		3
Тема 1.43 Управление имуществом в акционерном обществе	Содержание		2	
	1	Акция. Признаки акционерного общества. Виды общества. Источники формирования имущества общества. Контрольный пакет акций. Фонды общества. Система управления акционерного общества		3
Тема 1.44 Управление частной собственностью	Содержание		2	
	1	Виды и разновидности частной собственности. Общественные ограничения		3
Тема 1.45 Банкротство	Содержание		2	3
	1	Определение банкротства. Стадии банкротства. Судебные разбирательства		
Тема 1.46 Инвестиции в ценные бумаги	Содержание		2	
	1	Финансовые инструменты. Задача портфельного инвестирования. Виды и свойства ценных бумаг. Диверсификация.		3
Тема 1.47 Организационно-управленческий механизм сделок с недвижимостью	Содержание		2	
	1	Принципы сделки. Структура договора сделки. Виды сделок с недвижимостью		3
	Практические занятия		10	
	1	Анализ состояния рынка недвижимости в РФ		
	2	Оформление договора купли-продажи		
	3	Оформление договора дарения		
	4	Оформление договора мены		
5	Оформление договора аренды			
Тема 1.48 Виды сделок с земельными участками	Содержание		2	
	1	Классификация и сегментирование земельного рынка. Способы получения права собственности на жилище		3
	Контрольная работа №5. Управление недвижимостью		2	

Тема 1.49 Теория управления рисками	Содержание		2	2
	1	Общие положения и определения риск-менеджмента. Классификация рисков. Функции управления риском. Общие функции управляемой подсистемой. Приемы снижения риска. Анализ рисковых ситуаций и оценка рисков. Методы анализа рисков. Алгоритм анализа рисковых ситуаций		
Тема 1.50 Управление рисками	Содержание		2	3
	1	Общие положения и понятия в страховании. Расчет возможных убытков. Страхование, формы страхования, субъекты и объекты страхования. Договор и методы страхования		
	Практические задания		3	
	1	Анализ и оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов		
2	Оценка эффективности городских инвестиций			
Тема 1.51 Инженерное благоустройство территорий	Содержание		10	
	1	Зонирование территории общие понятие, классификация		
	2	Градостроительное зонирование		
	3	Инфраструктура городских поселений		
	4	Социально-экономические показатели		
	5	Технико-экономические показатели		
	Практические задания		4	
	1	Технико-экономические показатели расчет		
2	Градостроительное зонирование			
Самостоятельная работа				
Систематическая работа с конспектами занятий, учебной и нормативной литературой (по вопросам, составленным преподавателем). Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите. Подбор материала для исследования проблем, обозначенных преподавателем.				
Примерная тематика домашних заданий				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Составление проекта разовой доверенности 2. Составление проекта специальной доверенности. 3. Составление проекта общей (генеральной) доверенности. 4. Выполнение презентации «Компетенция арбитражных судов» 5. Составление сообщения на тему «Ответственность, не зависящая от вины правонарушителя (объективная ответственность)». 6. Составление сообщения на тему «Гражданско-правовая ответственность за действия третьих лиц» 7. Составление сообщения на тему «Противоправное поведение как условие гражданско-правовой ответственности» 8. Составление сообщения на тему «Изменение гражданско-правовой ответственности» 9. Выполнение графической работы по рассмотрению структур, задач и функций органов государственной власти на федеральном и региональном уровне 10. Составление сообщения на тему «Происхождение государства и его признаки» 11. Написание реферата на тему «Формы государства» 12. Выполнение графической работы по рассмотрению структуры, функций, задач органов государственной власти РФ, РБ 13. Выполнение творческой работы по анализу разграничений государственной власти и государственного управления 14. Создание модели отражающей формы государственного управления землепользованием, методы, функции, принципы 15. Написание реферата на тему «Полномочия федеральных органов власти и управления, органов власти и управления субъектов РФ, 				

<p>органов общей компетенции, органов специальной компетенции»</p> <p>16. Пояснение примерами «Как управлять имуществом с помощью ИТ»</p> <p>17. Составление сообщения «Конституция РФ: понятие и назначение»</p> <p>18. Выполнение презентации «Формы правления: общая характеристика»</p> <p>19. Выполнение презентации «Структура федеральных органов исполнительной власти»</p> <p>20. Создание модели «Структура законодательной, исполнительной и судебной власти»</p> <p>21. Написание мини-сочинения «Государственное управление как основа конституционного строя»</p>		
<p>Учебная практика Виды работ: Учебная практика</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Анализ земельного фонда страны и региона. 2. Сбор и анализ информации о земельно-имущественном комплексе. 3. Описание и анализ управления объектами жилой недвижимости. 4. Описание и анализ управления объектами жилой коммерческой недвижимости. 5. Составление земельного баланса региона и района. 6. Изучение правовых основ и порядка ведения мониторинга земель. 7. Изучение основ рационального использования и охраны земель. 8. Анализ конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений в муниципальном образовании. 9. Получение практических навыков в части применения действующего в муниципальном образовании экономического механизма при выкупе земельных участков в собственность 10 Составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по развитию территорий и их эксплуатации 	72	
<p>Производственная практика(по профилю специальности) Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Составление земельного баланса муниципального района 2. Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет. 3. Участие в составлении документов территориального планирования 4. Оформление сделок с земельными участками и другим недвижимым имуществом 5. Определение перспектив развития муниципального района. Составление плана развития территории <p>Оценивание качества земель</p>	36	
Всего:	371	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

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

4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Кабинет междисциплинарных курсов: количество посадочных мест – 30 шт., стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1 шт., шкаф стеклянный 1 шт., тумбочка 1шт., ноутбук Acer E1-531, проектор Proxima C3255., экран Lumien Eco 1 шт., колонки MicroLab 2.0. 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт.; дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 45829305, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898 , бессрочно); 3. Yandex (свободное); 4. Google Chrome (свободное); 5. Internet Explorer (свободное)

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности: количество посадочных мест - 12, стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1шт., компьютерный стол 12 шт., офисное кресло 12 шт., графическая станция Workstation core i7-6700, 2*8Gb, 120Gb SSD, 500Gb HDD, Nvidia Quadro k620 12 шт., мониторы графических станций Philips2 12 шт., проектор Casio 1 шт, экран Lumien Eco., 1 шт., звуковые колонки USB 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт., дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 47833968, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898, бессрочно); 3. Credo III (кадастр, топограф, конвертер), «Байкал Бизнес Центр» №49565 от 21.05.2018 по 21.05.2021; 4. Autodesk AutoCAD 2019 Edu (свободное); 5. Google Chrome (свободное); 6. Internet Explorer (свободное)

4.1 КОНКРЕТИЗАЦИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Управление земельно-имущественным комплексом

ВПД Управление земельно-имущественным комплексом	
<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none">- осуществлять сбор - информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;	<p><u>Практическая работа № 1.</u> Формирование стратегии управления объектом недвижимости.</p> <p><u>Практическая работа № 2.</u> Технологии управления объектами коммерческой недвижимости</p> <p><u>Практическая работа № 3.</u> Внутреннее и внешнее управление</p> <p><u>Практическая работа № 4.</u> Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.</p> <p><u>Практическая работа № 5.</u> Доходность (затраты) от операций с недвижимостью и их капиталовложений</p> <p><u>Практическая работа № 6.</u> Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p><u>Практическая работа № 7.</u> Рентные договоры. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.</p> <p><u>Практическая работа № 8.</u> Оценка рисков для различных вариантов инвестирования проектов</p> <p><u>Практическая работа № 9.</u> Основные методы управления рисками и выбор их рациональных способов</p> <p><u>Практическая работа № 10.</u> Технический надзор заказчика за строительством объектов.</p>

	<p><u>Практическая работа № 11. Государственная система лицензирования строительной деятельности</u></p> <p><u>Практическая работа № 12. Жизненный цикл объекта недвижимости.</u></p>
<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории; - основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель; - механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; - обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; <p>основы инженерного обустройства и оборудования территории.</p>	<p>Понятие и характеристика объектов недвижимости как товара. Виды недвижимости как часть национального богатства.</p> <p>Принципы управления объектами недвижимости.</p> <p>Организация управления жилым домом. Переход на частное самоуправление и развитие конкуренции</p> <p>Управляющий объектом недвижимости.</p> <p>Арендная политика.</p> <p>Технологии управления</p> <p>Служба администрирования. Техническая эксплуатация.</p> <p>Страхование объектов недвижимости.</p> <p>Страхование от огня и сопутствующих рисков</p> <p>Недвижимость как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости .</p> <p>Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости .</p> <p>Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями, основанными с использованием государственной собственности.</p> <p>Экономические и договорные отношения собственника и управляющего государственной собственностью на недвижимость.</p> <p>Бюро технической инвентаризации: основные функции в операциях с недвижимостью .</p> <p>Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости, земельный участок.</p> <p>Коммерческая недвижимость как объект управления, оценка эффективности затрат на создание недвижимости.</p> <p>Состав земель. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка</p> <p>Понятие и характеристика участков недр .</p> <p>Права на обособленные водные объекты.</p> <p>Водопользование, его виды и сроки.</p> <p>Земли лесного фонда. Виды договоров на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование.</p> <p>Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения.</p> <p>Перевод помещений из жилых в нежилые.</p> <p>Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения),</p>

	<p>перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество.</p> <p>Документы, необходимые для государственной регистрации.</p> <p>Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия.</p> <p>Расприватизация жилого помещения</p> <p>Страхование как особая сфера финансовых перераспределительных отношений.</p> <p>Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ.</p>
Самостоятельная работа студента	<ol style="list-style-type: none"> 1. Взаимосвязь между финансовым рынком и рынком недвижимости. Реферат 2. Тенденции российского рынка недвижимости . Реферат 3. Правомочия собственника недвижимого имущества. Отдельные правомочия собственника недвижимости и их комбинации как объекты гражданско-правового оборота. Реферат 4. Регулирование и управление строительной деятельностью. 5. Изменение вида использования недвижимости. Доклад 6. Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. Реферат 7 Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью .

4.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

1. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой ; Фин. ун-т при Правительстве РФ. - 5-е изд., перераб. - М. : КНОРУС, 2016. - 350 с.
2. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2018. — 352 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/948897> (дата обращения: 01.06.2020).
3. Слезко, В. В. Землеустройство и управление землепользованием : учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 203 с. —

- Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/960130> (дата обращения: 01.06.2020)
4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Юрайт, 2020. — 152 с. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454391> (дата обращения: 01.06.2020).
 5. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 225 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068583> (дата обращения: 01.06.2020).
 6. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с. - Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/754386> (дата обращения: 01.06.2020).
 7. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 225 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068583> (дата обращения: 01.06.2020).
 8. Свитин, В. А. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016. - 256 с. - Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/537771> (дата обращения: 01.06.2020)
 9. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е.А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник; ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 01.06.2020).

4.3. Общие требования к организации образовательного процесса

Обязательно обеспечивается эффективная самостоятельная работа обучающихся в сочетании с совершенствованием управления ею со стороны преподавателей и мастеров производственного обучения.

В целях реализации компетентностного подхода предусматривается использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, психологических и иных тренингов, групповых дискуссий) в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития общих и профессиональных компетенций обучающихся.

Дисциплины, изучение которых должно предшествовать освоению данного модуля:

- Основы экономической теории
- Экономика организации
- Статистика
- Документационное обеспечение управления
- Правовое обеспечение профессиональной деятельности
- Бухгалтерский учет и налогообложение
- Финансы, денежное обращение и кредит
- Судебная защита земельно-имущественных прав
- Страхование дело

- Экономический анализ

4.4. Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу (курсам): наличие высшего профессионального образования, соответствующего профилю преподаваемой дисциплины (модуля). Опыт деятельности в организациях соответствующей профессиональной сферы, обязательное прохождение стажировки в профильных организациях не реже 1 раза в 3 года.

Требования к квалификации педагогических кадров, осуществляющих руководство практикой

Инженерно-педагогический состав: дипломированные специалисты – преподаватели междисциплинарных курсов, а также общепрофессиональных дисциплин.

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ПК 1.1. Составлять земельный баланс района	- составление земельного баланса по району (муниципальному образованию)	- тестирование; -экспертная оценка на практическом занятии;
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	- составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	-экспертная оценка выполнения практического задания; экзамен;
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	- использование кадастровую информацию в профессиональной деятельности; - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений	-зачет по производственной практике; квалификационный экзамен по модулю.
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использование основ правового, экономического и	

	административного регулирования земельно-имущественных отношений территории	
ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории	-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий; -знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и оборудования территории - осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	- демонстрация интереса к будущей специальности	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- оптимизация методов и способов решения профессиональных задач с учетом анализа социально-экономических процессов	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в	

выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	земельно-имущественных отношений; - оценка эффективности и качества выполнения работ.	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области управления территориями и недвижимым имуществом	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	- эффективный поиск необходимой информации; - использование различных источников, включая электронные	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	- взаимодействие с обучающимися, преподавателями, мастерами, руководителями практик от предприятия в ходе обучения	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	- организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области земельно-имущественных отношений	
ОК 9. Уважительно и бережно относится к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	знание исторических и культурных традиций страны в целом и места проживания; - отсутствие нетерпимости к представителям других народов и национальностей, их культуре и традициям	
ОК10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	- демонстрация знаний и соблюдение правил техники безопасности	



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

Колледж сервиса и дизайна

КОМПЛЕКТ
КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ. 01 Управление земельно-имущественным комплексом
основной профессиональной образовательной программы (ОПОП)
по специальности СПО
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Владивосток 2021

Общие положения

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

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

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

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

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

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

1. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

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

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

Таблица 1

Профессиональные компетенции	Показатели оценки результата
ПК.1.1 Составлять земельный баланс района	<ul style="list-style-type: none">- научиться определять полноту учета данных при составлении земельного баланса- выработать навык правильности занесения данных в земельный баланс- научиться определять сроки своевременности составления земельного баланса
ПК. 1.2 Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	<ul style="list-style-type: none">- правильность подбора необходимой информации и документации;- правильность обработки собранной информации и подготовленных документов;- своевременность подготовки документации;
ПК.1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	<ul style="list-style-type: none">- аргументированность предложений по эффективному использованию недвижимого имущества;- правильность расчетов экономической эффективности использования недвижимого имущества;- полнота учета всех факторов (правовых, социально-экономических) при разработке предложений по эффективному использованию недвижимого имущества;
ПК.1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	<ul style="list-style-type: none">-качественность анализа социально-экономического развития территории;- своевременность составления планов социально-экономического развития территорий;- точность расчетов при составлении планов;
ПК.1.5. Осуществлять мониторинг земель территории	<ul style="list-style-type: none">- своевременность мониторинга, оценки степени воздействия негативных явлений на состояние земельного фонда;- полнота учета данных для мониторинга, описания негативных процессов, расчета степени влияния отдельных негативных факторов на состояние земель;- правильность осуществления.

Таблица 2

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

культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	программными продуктами; -ориентация в обновлении технологий;	информационных
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	- понимать ответственность за экологические последствия профессиональной деятельности; -соблюдать регламенты по экологической безопасности; -соблюдать принципы природопользования; -выбирать способы повышения экологической безопасности	рационального

1.2 ФОРМЫ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ (таблица 3).

Таблица 3

МДК	Форма контроля и оценивания	
	Промежуточная аттестация	Текущий контроль
МДК. 01.01. Управление территориями и недвижимым имуществом	Экзамен (6 семестр)	– Защита практических работ; - Экзамен

1.3. МАТЕРИАЛЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Текущий контроль успеваемости представляет собой проверку усвоения учебного материала, регулярно осуществляемую на протяжении семестра:

- выполнение практических работ,
- выполнение и защита курсовой работы;
- тестирование;

Используемые оценочные средства представлены в таблице 4.

**ПЕРЕЧЕНЬ ФОРМ ВНЕАУДИТОРНОЙ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ
ОБУЧАЮЩИХСЯ**

№ п/п	Тема программы	Форма задания	Кол-во часов
1.	Раздел ПМ 1. Основные понятия, задачи и принципы управления земельно-имущественным комплексом	1. Основные научные школы, изучающие систему государственного управления. 2. Развитие представлений о формах государственного устройства (Платон, Аристотель, Гоббс, Кант, Гегель, Маркс, Ленин, Вебер и 3. Конституционные принципы федеративного устройства РФ. 4. Государственная целостность РФ. 5. Единство системы государственной власти. 6. Равноправие и самоопределение народов РФ. 7. Система изучения территориальной организации хозяйства. 8. Регион как объект государственного управления. 9. Основные принципы государственной политики регионального развития. 10. Исторические корни местного самоуправления. 11. Проблемы проведения приватизации в РФ. 12. Основные направления приватизации государственного имущества регионов.	32
2.	Раздел ПМ 2. Основы регулирования земельно-имущественных отношений территории	1. Характеристики общих социальных отношений земельно-имущественного комплекса. 2. Участие граждан и общественных организации в решении вопросов, касающихся регулирования земельных отношений 3. Мотивы поведения функциональных участников системы недвижимости. 4. Уровни иерархии системы управления земельно-имущественным комплексом страны и их основные элементы. 5. Необходимость охраны земель. 6. Приоритет охраны земель. 7. Система правовых, организационных, экономических и др. мероприятий, направленных на рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель, в том числе земель лесного фонда, на воспроизводство и повышение плодородия почв (ст. 100 ЗК).	30
3.	Раздел ПМ 3. Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий	1. Системные показатели повышения эффективности использования земель. 2. Экологические и экономические экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории.	25
4.	Раздел ПМ 4. Основы инженерного обустройства и оборудования территорий	1. Подготовка презентации по теме: "МАФ Вологды" "Малые архитектурные формы из современных материалов" 2. Подготовка реферата на тему: - МАФ на придомовых территориях - контроль и ремонт МАФ 3. Оформление практических работ	25
Итого:			112

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Тест № 1.

1. Маркетинговый подход в исследовании недвижимости основан на ...
 - а. исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов
 - б. создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи
 - в. ориентации и максимальном учете запросов потребителей

2. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении ...
 - а. влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории
 - б. объектов собственности
 - в. управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ
3. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят ...
 - а. адрес (местоположение)
 - б. имя (наименование) правообладателя
 - в. вид права
 - г. площадь объекта
 - д. дата внесения записи
 - и. размер доли в праве
 - к. вид (название) объекта
 - л. Назначение
4. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:
 - а. обеспечение доходной части бюджета территории
 - б. развитие хозяйственных связей с внешними территориями
 - в. решение социально-экономических проблем территории
 - г. привлечения инвестиций
5. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...
 - а. опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
 - б. региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений
 - в. государством: через механизм купли-продажи, аренды
 - г. городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий
6. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...
 - а. объекта недвижимости
 - б. прав на недвижимое имущество
 - в. сделок с объектом недвижимости

7. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:
- а. инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения б. инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
 - в. инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя г. имеется свободный земельный участок
8. Подходы эффективного управления недвижимостью
- а. функциональный б. маркетинговый в. сравнительный г. системный д. затратный и. доходный
 - к. воспроизводственный
9. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере ... процентов начальной цены а. 20 б. 45
- в. 30
10. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:
- а. ставки дисконтирования
 - б. системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости
 - в. получаемого дохода от реализации недвижимости г. финансирование инвестиционного проекта д. снижение инфляционных процессов и. определение денежных потоков

Ключ к тесту.

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

Тест №2

1. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет ... процентов начальной цены несостоявшегося аукциона
 - а. 30
 - б. 65
 - в. 5
2. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости
 - а. получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости
 - б. изучения спроса и предложений на недвижимость
 - в. получения рекомендаций по управлению недвижимостью
 - г. изучения качества выставленной на реализацию недвижимости
3. Управление собственностью территории направлено на ...
 - а. проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории
 - б. оптимизацию структуры собственности
 - в. полное освобождение от собственности путем её приватизации
 - г. конкурсное исполнение территориальных заказов
4. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...
 - а. участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость
 - б. определенный вид и участок земли
 - в. участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости
5. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях
 - а. действующего законодательства
 - б. функционального подхода
 - в. перспективных решений по районной планировки участка
 - г. благоустройства территории
6. Последствия приватизации в краткосрочном периоде ...
 - а. спад производства
 - б. рост безработицы
 - в. снижение тарифов
 - г. повышение доходов инвесторов
 - д. расслоение населения по уровню доходов
 - е. снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли
 - ж. коррупция
 - з. улучшение конкурентоспособности продукции
 - и. развитие ценообразования
 - к. снижение жизненного уровня государственных служащих
 - л. увеличение производительности в промышленности
 - м. увеличение заработной платы
7. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше
 - а. чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке
 - б. если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне

- в. если он обеспечен инженерными сетями
- г. если он вдали от транспортных сетей
- 8. Критерий в оценке недвижимости
 - а. элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
 - б. признак оценки
 - в. признак, обозначающий предмет оценки
- 9. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере ... процентов начальной цены
 - а. 35
 - б. 20
 - в. 45
- 10. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу –

Ключ к тесту

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

Тест №3

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

с) месторасположение;

д) тенденции.

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

а) нормативное;

б) социальное;

с) инвестиционное;

д) экономическое.

11. Управление недвижимостью может быть:

а) внутренним;

б) внешним;

с) смешанным;

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

а) ТСЖ;

б) земельный и лесной фонд;

с) нежилая недвижимость;

д) муниципальный, ведомственный и частный жилой фонд.

Тест №4

1. Классическая теория оценки недвижимости

включает - два метода оценочных действий

-три метода оценочных действий

- четыре метода оценочных действий

2. Разграничение государственной собственности на землю является процессом

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

-подготовки документов для государственной регистрации прав
публичной собственности на землю

3. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся

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

-абсолютная и дифференциальная рента на землю

-кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю

4. К обязательным условиям нормального функционирования рынка

недвижимости относится -три основных условия

-пять основных условий

-семь основных условий

5. Порядок обращений и жалоб граждан в РФ регулируется

-специальным нормативным актом правительства РФ

-административно-процессуальным кодексом РФ

-специальным федеральным законом

6. Система прямого государственного управления земельными ресурсами

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

-создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования

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

-200-300 МРОТ

-100-200 МРОТ

-10-100 МРОТ

8. Приватизация земель это

-получение в собственность бесплатно используемых земельных участков

-получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных

участков -выкуп используемых земельных участков

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

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

-статьей 38 ЗК РФ (нет)

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

10. В систему государственного земельного контроля входят

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

-мероприятия специально уполномоченных федеральных органов

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

-требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства

Тест №5

1. Реформирование земельных отношений в мире производится по

-пяти моделям

-двум моделям

-трем моделям

2. Рыночная стоимость объекта недвижимости это

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

-величина, близкая к кадастровой стоимости земель

-величина, необходимая для начисления земельного налога

3. Земельные отношения в стране- это

-политика государства по созданию и защите имущественных прав на

землю -взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на

землю -стабилизация системы землепользования в стране

4. Автоматизированная система информационной поддержки оборота

земель необходима для -органов государственной власти

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

-органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель

5. Земельный налог в РФ поступает в бюджет

-муниципальный бюджет

-субъекта РФ и муниципальный бюджет

-РФ

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

-создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования

- обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования

7.оборот земель это

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

-купля-продажа и бесплатная приватизация земель

-перевод земельных участков из одной категории в другую

8. Писцовые книги служили для

-закрепления права землепользования

-поземельного обложения населения государством

-фиксирования изменений в количестве и качестве земельных наделов

9. Объектом управления земельными ресурсами является

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

-земельный фонд РФ в целом

-земли муниципальных образований и конкретные земельные участки

10. Земельная политика государства это

-действия власти по сохранению земельных ресурсов страны

-комплекс социально-правовых мер по оптимизации платности землепользования

-формирование факторов, обеспечивающих формы землепользования согласно общественному строю

Тест № 6

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

8. Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на -требованиях земельного и гражданского кодексов РФ

-земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве

-положениях Кодекса РФ об административных правонарушениях

9. Первая модель реформирования земельных отношений базируется на

-на праве частной собственности на землю

-на праве государственной собственности на землю -

на смешанной форме собственности на землю

10. Теоретической основой процесса оценки недвижимости

являются -пять оценочных принципов

-восемь оценочных принципов

-семь оценочных принципов

Тест №7

1. Главной целью приватизации земель с\х назначения в России

является -предоставление их в собственность гражданам (нет)

-государственная регистрация прав собственности граждан на земли с\х назначения

-государственная регистрация прав собственности коллективов граждан на земли с\х назначения

2. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено -обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель -проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель

-наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования

3. Объектами планирования использования и охраны земель в РФ являются

-территория РФ

-территория страны, регионов и муниципальных образований

-территория субъектов РФ

4. Предметом УЗР являются

-установление направлений землепользования

-организация использования земель, обеспечивающая потребности населения

-создание хозяйственно-правового статуса земель

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

-пространственное, городское и ландшафтное

-с\х и промышленное

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

-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

-обоими указанными выше ФЗ

7. Дифференциальная земельная рента это

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

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

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

8. Результатом производственного земельного контроля является

-проведение землепользователями мероприятий по рациональному использованию и охране земель

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

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

-3 этапа

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

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

Тест №8

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

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

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

Тест № 9

1. Главная задача государства:

- а) Защита территории.
- б) Охрана территории.
- в) Защита границ.
- г) **Обеспечить целостность территории.**

2. Территория Российской Федерации включает в себя территории:

- а) **Субъектов.**
- б) Внутренние воды.
- в) Территориальное море.
- г) Воздушное пространство.

3. Правовое закрепление территории государством имеет значение:

- а) **Международно-правовое.** б) Внутреннее.
- в) Государственно-правовое.
- г) Национальное.

4. Территория со смешанным режимом включает в себя:

- а) Пространство Мирового океана.
- б) **Континентальный шельф.**
- в) **Экономическая зона.**
- г) Водная акватория.

5. Территории подразделяются на:

- а) **Государственные.**
- б) **Международным режимом.**
- в) Единым режимом.
- г) **Смешанным режимом.**

6. Признаки государственной территории:

- а) **Принадлежность государству.**
- б) Целостность и неприкосновенность.

в) Подвластность государству.

г) **Верховенство государства на данной территории.**

7. Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой - а) Государственное управление.

б) Государственное управление землепользованием.

в) Метод управления земельными участками. г) Землепользование.

ТЕСТ
ОЦЕНКА ОСВОЕНИЯ ТЕОРЕТИЧЕСКОГО КУРСА МДК.01.01

Итоговый тест

1 вариант

1. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой - а) Функцию государственных органов.
б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
в) Функция государства.
г) Функция органов.
2. Реализация государственной политики через систему органов власти - это а) Функция государства.
б) Государственная политика.
в) Метод управления государством.
г) Государственное управление.
3. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод - а) Административный.
б) Организационно-правовой.
в) Экономический.
г) Политический.
4. Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой - а) Функцию государственных органов.
б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
в) Функция государства землепользованием.
г) Функция органов.
5. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:
а) Территорию.
б) Область.
в) Регион.
г) Край.
6. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -
а) Государственное управление.
б) Землепользование.
в) Метод управления земельными участками.

г) Государственное управление землепользованием.

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

- а) Административный.**
- б) Организационно-правовой.
- в) Экономический.
- г) Политический.

8. Направления деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой - а) Функцию государственных органов.

- б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**
- в) Функция государства.
- г) Функция органов.

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

- а) общей (коммунальной)
- б) частной
- в) государственной (коллективной)**
- г) жилой

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

- а) исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов б) создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи
- в) ориентации и максимальном учете запросов потребителей**

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

- а) влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории
- б) объектов собственности**
- в) управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ

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

- а) адрес (местоположение)**
- б) имя (наименование) правообладателя
- в) вид права
- г) площадь объекта**
- д) дата внесения записи
- е) размер доли в праве
- ж) вид (название) объекта**
- з) назначение**

13. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:

- а) обеспечение доходной части бюджета территории**
- б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями
- в) решение социально-экономических проблем территории**
- г) привлечения инвестиций

14. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...

- а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
- б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений**
- в) государством: через механизм купли-продажи, аренды
- г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий**

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

...

- а) объекта недвижимости
- б) прав на недвижимое имущество
- в) сделок с объектом недвижимости**

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

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

17. Подходы эффективного управления недвижимостью

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

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

- а) 20**
- б) 45
- в) 30

19. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:

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

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

- а) 30
- б) 65
- в) 50**

21. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

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

22. Управление собственностью территории направлено на ...

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

23. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...

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

24. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях

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

25. Последствия приватизации в краткосрочном периоде ...

- а) спад производства**
- б) рост безработицы**

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

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

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

27. Критерий в оценке недвижимости

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

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

- а) 35
- б) 20**
- в) 45

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

титул

30. Частные инвестиции в недвижимость направлены на ...

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

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

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

32. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это ...
- а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект**
 - б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом
 - в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект
33. На инвестиционную привлекательность влияют ...
- а) ставка дохода финансового менеджмента**
 - б) ассортимент выпускаемой продукции
 - в) характеристика объекта
 - г) чистая текущая стоимость доходов**
34. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится ...
- а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта
 - б) определение валовой стоимости проекта**
 - в) определение всех затрат на застройку
35. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает ...
- а) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита
 - б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью
 - в) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока**
36. Состав объектов муниципальной собственности определяется:
- а) Федеральным законодательством.**
 - б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении.
 - в) Конституцией РФ.
 - г) Уставами муниципальных образований.

2 вариант

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

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

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

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

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

5. В состав недвижимого муниципального имущества не входит:

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

6. Муниципальная собственность подлежит обязательному:

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

7. Факторы, влияющие на расчет стоимости объекта недвижимости:

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

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

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

9. К недвижимости относятся ...

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

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

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

11. Совместная собственность на недвижимость может быть ...

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

12. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

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

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

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

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

15. Конкурс – это ...

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

16. При доверительной собственности ...

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

17. Сделка считается ничтожной, если ...

- а) она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности**
- б) соблюдена форма сделки

- в) она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки
г) сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий

18. К абсолютным правам относятся ...

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

в) авторское право

55. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал ... а) является собственником переданной недвижимости б) приобрел особые права в совете директоров

в) **утратил право на собственность недвижимости**

19. Договор ренты заключается в ...

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

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

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

21. В управлении государственным имуществом используют методы:

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

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

б) **Эффективность.**

в) Конкуренции.

г) Платности.

23. Арендаторами государственного имущества могут выступать:

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

24. Понятие –Стоимостной метод оценки и –Затратный метод оценки тождественны

- а) нет
- б) да

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30. Рыночной считается цена, когда ...

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

31. Величина накопленного совокупного износа – это ...

- а) **определение различий в характеристиках нового объекта с реально**

оцениваемым объектом

б) стоимость восстановительных работ рассматриваемого объекта недвижимости в) возможность реконструкции рассматриваемого объекта

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

- а) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах**
- б) соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений
- в) капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей

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

- а) долгов компании
- б) уникальных объектов
- в) объекта сдаваемого в аренду**
- г) незавершенного строительства**
- д) страхуемого объекта
- е) объектов интеллектуальной собственности
- ж) реконструируемого объекта**

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

- а) экономические факторы характеризующие участок**
- б) социальные характеристики участка
- в) отведенное место в заповедной зоне
- г) физические характеристики участка**

35. Объектом оценки земельного участка является:

- а) право использования на правах аренды**
- б) право использования на правах субаренды
- в) право собственности на земельный участок

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

- б) всего объекта подлежащего восстановлению**
- в) поэлементно**

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

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

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