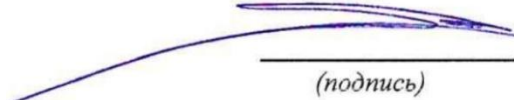


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич
Должность: ректор
Дата подписания: 07.04.2023 14:26:25
Уникальный программный ключ:
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:
Заведующий кафедрой
экспертизы и управления
недвижимостью, горного дела
(наименование кафедры полностью)


В.В.Бредихин
(подпись)

«___» _____ 20__ г.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
Для текущего контроля успеваемости
И промежуточной аттестации обучающихся
по дисциплине
Контракты, закупки, торги
(наименование дисциплины)

08.03.01 Строительство
(код и наименование ОПОП ВО)

Темы рефератов по дисциплине «Контракты, закупки, торги.»

1. Риэлтор и другие участники рынка недвижимости
2. Этапы формирования рынка недвижимости
3. Средство рекламы. Характеристика
4. Договор купли - продажи
5. Договор аренды
6. Договор обмена
7. Рента
8. Договор дарения
9. Ипотека
10. Приватизация жилья
11. Новостройки. Долевое строительство
12. Рынок вторичного жилья
13. Жилищный сертификат
14. Договор участия в долевом строительстве
15. Оценка недвижимости
16. Типы квартир
17. Коммерческая недвижимость
18. Свободная планировка квартиры
19. Альтернативные сделки
20. Ценообразование
21. Соглашение о задатке
22. Расписка в получении денежных средств
23. Договор поручения
24. Жилищный кодекс
25. Перевод жилого помещения в нежилое
26. Переустройство и перепланировка жилого помещения
27. Договор уступки права требования
28. Договор мены
29. Имущественные права несовершеннолетних
30. Купля - продажа земельного участка
31. Аренда земельного участка
32. Дарение земельного участка
33. Брачный контракт.

34. Инфраструктура
35. Договор поручения
36. Специализированный жилищный фонд
37. Дарение жилого помещения
38. Согласие супруга(и) на продажу недвижимости
39. Виды афер с недвижимым имуществом
40. Свидетельство о праве на недвижимое имущество

Критерии оценки:

- 36** баллов выставляется обучающемуся, если все ответы правильные;
- менее 36** баллов выставляется обучающемуся, если есть варианты неправильности ответа.

Тестовые задания по дисциплине «Контракты, закупки, торги»

Вопрос 1. Нормативный правовой акт:

Вариант 1: письменный официальный документ, изданный правотворческим органом, содержащим правовые нормы;

Вариант 2: письменное указание должностного лица государственного органа, органа местного самоуправления;

Вариант 3: публичное высказывание высшего должностного лица государства, субъекта федерации.

Вопрос 2. Правовая норма:

Вариант 1: общеобязательное государственное предписание, рассчитанное на многократное применение;

Вариант 2: акт, содержащий реквизиты органа власти;

Вариант 3: текст нормативного правового акта.

Вопрос 3. Юридическое лицо:

Вариант 1: надлежащим образом, зарегистрированная организация, обладающая правоспособностью;

Вариант 2: человек, имеющий диплом о юридическом образовании;

Вариант 3: работник организации, наделенный полномочиями действовать от ее имени.

Вопрос 4. Физическое лицо:

Вариант 1: человек - носитель прав и обязанностей, имеющий правоспособность с момента рождения до момента смерти;

Вариант 2: дееспособный человек;

Вариант 3: трудоспособный гражданин РФ.

Вопрос 6. Понятие о договоре:

Вариант 1: договор - соглашение лиц о взаимных обязательствах;

Вариант 2: договор - нотариально заверенный документ;

Вариант 3: договор - обещания, высказанные публично (при свидетелях).

Вопрос 6. Договор купли - продажи недвижимости:

Вариант 1: обязательство продавца передать покупателю вещь с обязательством покупателя эту вещь оплатить;

Вариант 2: документ, подтверждающий факт передачи продавцом покупателю объекта недвижимости;

Вариант 3: расписка, кассовый чек и т.п., подтверждающие факт оплаты покупателем цены объекта недвижимости продавцу.

Вопрос 7. Договор дарения недвижимости:

Вариант 1: обязательство дарителя передать одаряемому объект недвижимости в собственность;

Вариант 2: обязательство дарителя о передаче после его смерти принадлежащего ему объекта недвижимости одаряемому;

Вариант 3: обязательство дарителя передать одаряемому объект недвижимости при условии совершения одаряемым определенных действий.

Вопрос 8. Договор мены недвижимости:

Вариант 1: обязательства сторон о передаче друг другу объектов недвижимости или иного имущества в обмен на недвижимость;

Вариант 2: обмен равноценными объектами недвижимости физическими лицами;

Вариант 3: обмен объекта недвижимости на денежные средства;

Вопрос 9. Договор аренды недвижимости:

Вариант 1: обязательство арендодателя передать арендатору объект недвижимости во временное владение и использование за плату;

Вариант 2: купле-продажа объекта недвижимости с рассрочкой платежа за него в виде ежемесячных выплат; Вариант 3: передача арендатору

арендодателем принадлежащего ему на праве собственности объекта недвижимости с разделом между ними продукции или доходов от

использования этого объекта.

Вопрос Ю. Договор безвозмездного использования объектом недвижимости (договор ссуды):

Вариант 1: договор о передаче ссудодателем принадлежащего ему объекта недвижимости ссудополучателю во временное пользование;

Вариант 2: передача объекта недвижимости во временное пользование с оплатой без документального подтверждения;

Вариант 3: передача собственником объекта недвижимости в собственность другому лицу с отсрочкой платежа.

Вопрос 11. Договор строительного подряда:

Вариант 1: обязательство подрядчика выполнить строительные работы с обязательством заказчика создать для этого необходимые условия, принять результаты работы и оплатить обусловленную цену;

Вариант 2: договор между индивидуальным предпринимателем и гражданином о выполнении определенных работ для него;

Вариант 3: обязательство строительной организации выполнить работы для государственных или муниципальных нужд.

Вопрос И. Возникновение права собственности на вновь созданный объект недвижимости:

Вариант 1: с момента государственной регистрации;

Вариант 2: с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Вариант 3: с момента оплаты сделки.

Вопрос 13. Понятие о недвижимости:

Вариант 1: вещи, которые являются недвижимым имуществом в силу закон

Вариант 2: предметы, связанные с землей;

Вариант 3: имущество, входящее в состав основных фондов предприятия.

Вопрос 14. Земельный участок:

Вариант 1: часть земной поверхности;

Вариант 2: огороженная территория;

Вариант 3: территория, на которой осуществляется деятельность физических

и юридических лиц.

Вопрос 15. Границы земельного участка определяются:

Вариант 1: координатами характерных точек;

Вариант 2: местоположением ограды проекта;

Вариант 3: межевыми знаками.

Вопрос 16. Здания:

Вариант 1: искусственно созданные объекты, предназначенные для защиты людей и материальных ценностей от внешних воздействий;

Вариант 2: объект, прочно связанный с землей с помощью фундамента

Вариант 3: объекты в составе основных фондов предприятий.

Вопрос 17. Сооружения:

Вариант 1: инженерно-строительные объекты, предназначенные для осуществления технических функций;

Вариант 2: объекты недвижимости, не предназначенные для пребывания людей;

Вариант 3: объекты недвижимости, предназначенные для производства.

Вопрос 18. Многоквартирный дом:

Вариант 1: здание, в котором имеются два и более обособленных жилых помещения, имеющих самостоятельные выходы на общий земельный участок;

Вариант 2: многоэтажный жилой дом (три и более этажей);

Вариант 3: дом, в котором создано товарищество собственников жилья.

Вопрос 19. Общее имущество многоквартирного дома:

Вариант 1: конструкции здания, инженерное оборудование, общие помещения, земельный участок;

Вариант 2: денежные средства, уплаченные собственниками помещений для общедомовых нужд;

Вариант 3: предметы благоустройства на прилегающей территории, созданные силами или за счет собственников помещений.

Вопрос 20. Порядок распоряжения имуществом, находящимся в общей

долевой собственности:

Вариант 1: по общему согласию собственников такого имущества;

Вариант 2: по решению собственников, обладающих более 50% долей в праве собственности на общее имущество;

Вариант 3: по решению органа местного самоуправления.

Вопрос 21 Порядок государственной регистрации права собственности помещения в многоквартирном доме на долю в общем имуществе:

Вариант 1: государственная регистрация права собственности на помещение в многоквартирном доме одновременно является государственной регистрацией права собственности на долю в общем имуществе;

Вариант 2: для государственной регистрации прав собственников помещений на доли в общем имуществе многоквартирного дома необходимо обращение всех этих собственников в орган государственной регистрации; Вариант 3: ТСЖ или Управляющая компания от имени всех собственников обращается в орган государственной регистрации для регистрации права долевой собственности собственников помещений на общее имущество многоквартирного дома.

Вопрос 22.Кадастр недвижимости:

Вариант 1: список объектов недвижимости с их кадастровой стоимостью;

Вариант 2: кадастровые карты;

Вариант 3: список собственников объектов недвижимости.

Вопрос 23.Порядок определения кадастровой стоимости:

Вариант 1: определяется нормативными правовыми актами; Вариант 2: определяется статистикой продаж объектов;

Вариант 3: определяется на основании экспертных оценок.

Вопрос 24.Кадастровый инженер:

Вариант 1: физическое лицо, имеющее действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера;

Вариант 2: специалист, осуществляющий межевание земельных участков.

Вариант 3: работник органа кадастрового учета.

Вопрос 25. Саморегулируемые организации в строительстве:

Вариант 1: объединение организаций и предпринимателей, осуществляющих инженерные изыскания, проектирование и строительство;

Вариант 2: общественная организация специалистов строительных специальностей;

Вариант 3: инспекции, обладающие полномочиями осуществлять надзор и контроль в строительстве.

Вопрос 26. Инженерные изыскания для строительства:

Вариант 1: комплексное изучение природных и техногенных условий для строительства;

Вариант 2: проверка пригодности земельного участка для размещения объекта;

Вариант 3: изучение последствий создания объекта капитального строительства на окружающую среду.

Вопрос 27. Технические условия в строительстве:

Вариант 1: условия подключения проектируемого объекта к инженерным сетям;

Вариант 2: документ, содержащий требования к выпускаемой продукции;

Вариант 3: соглашение о поставках материалов и конструкций на строительную площадку.

Вопрос 28. Экспертиза проектов строительства:

Вариант 1: установление соответствия проекта требованиям технических регламентов;

Вариант 2: установления соответствия проекта заданию на проектирование;

Вариант 3: судебная строительно-техническая экспертиза.

Вопрос 29. Разрешение на строительство:

Вариант 1: документ о праве застройщика осуществлять строительство;

Вариант 2: положительное заключение экспертизы проекта;

Вариант 3: утверждение внешнего вида создаваемого объекта главным

архитектором муниципального образования.

Вопрос 30.Разрешение на строительство выдает:

Вариант 1: орган местного самоуправления;

Вариант 2: орган государственного строительного надзора;

Вариант 3: градостроительный совет муниципального образования.

Вопрос 31.Разрешение на строительство выдается на срок:

Вариант 1: на срок, предусмотренный Проектом организации строительства

Вариант 2: на один год;

Вариант 3: до получения разрешения на ввод созданного объекта в эксплуатацию.

Вопрос 32.Предмет государственного строительного надзора:

Вариант 1: оценка соответствия работ и материалов требованиям технических регламентов и проекту;

Вариант 2: надзор за соблюдением в процессе строительства требований безопасности;

Вариант 3: проверка надлежащего расходования денежных средств и других материальных ресурсов в процессе строительства.

Вопрос 33.Временные здания и сооружения в строительстве:

Вариант 1: созданные или приспособленные здания и сооружения на строительной площадке для нужд строительства;

Вариант 2: мобильные здания и сооружения;

Вариант 3: павильоны и киоски.

Вопрос 34.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает:

Вариант 1: орган, выдавший разрешение на строительство;

Вариант 2: правительство субъекта федерации;

Вариант 3: администрация муниципального образования.

Вопрос 36.Кадастровый учет объектов недвижимости:

Вариант 1: сведения о недвижимом имуществе с его индивидуально-определенными характеристиками;

Вариант 2: список кадастровых инженеров, осуществляющих свою

деятельность на определенной территории;

Вариант 3: список архитектурно-строительных объектов населенного пункта.

Вопрос 36. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество:

Вариант 1: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);

Вариант 2: Федеральное государственное бюджетное учреждение (ФГБУ) «Федеральная кадастровая палата Росреестра»;

Вариант 3: Федеральное государственное унитарное предприятие «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ».

Вопрос 37. Реконструкция объекта капитального строительства:

Вариант 1: изменение параметров объекта капитального строительства (высоты, площади, объема); /

Вариант 2: замена вышедших из строя элементов конструкции объекта капитального строительства;

Вариант 3: замена изношенного инженерного оборудования и инженерных сетей в объекте капитального строительства.

Вопрос 38. Капитальный ремонт объекта капитального строительства:

Вариант 1: восстановление характеристик объекта до значений, близких к проектным;

Вариант 2: укрепление строительных конструкций объекта;

Вариант 3: применение в отношении существующего объекта энергосберегающих технологий.

Вопрос 39. Текущий ремонт здания:

Вариант 1: устранение неисправностей элементов здания для поддержания эксплуатационных показателей;

Вариант 2: восстановление наружной и внутренней отделки здания;

Вариант 3: замена поврежденных ограждающих конструкций здания.

Вопрос 40. Реставрация объекта культурного наследия:

Вариант 1: работы в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия;

Вариант 2: восстановление наружной и внутренней отделки объекта культурного наследия;

Вариант 3: приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Вопрос 41. Инвестиции в создание объекта капитального строительства:

Вариант 1: вложение юридическими и физическими лицами собственных, заемных привлеченных денежных средств, другого имущества в создание объекта с целью получения прибыли, другого положительного эффекта;

Вариант 2: предоставление юридическими и физическими лицами денежных средств застройщику во временное пользование;

Вариант 3: авансирование юридическим или физическим лицом застройщика с целью получения в собственность объекта или доли в праве на него после завершения его строительства.

Вопрос 42. Частный сервитут:

Вариант 1: право лица ограниченного пользования объектом недвижимости, принадлежащим другому лицу, установленное по соглашению между этими лицами или по решению суда;

Вариант 2: общее владение несколькими лицами объектом недвижимости;

Вариант 3: ограничение государством права собственности на объект недвижимости.

Вопрос 43. Публичный сервитут:

Вариант 1: право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости в интересах неопределенного круга лиц;

Вариант 2: временное ограничение прав на недвижимость в целях осуществления публичных мероприятий;

Вариант 3: создание условий для пользования объектами недвижимости физическими лицами с ограниченными возможностями.

Вопрос 44. Страхование:

Вариант 1: способ защиты интересов лиц при наступлении страховых случаев за счет денежных фондов, формируемых страховыми компаниями;

Вариант 2: обязанность собственников имущества и работодателей по формированию денежных фондов страховых компаний;

Вариант 3: формирование государственного бюджета за счет средств физических и юридических лиц для обеспечения им выплат при наступлении страховых случаев.

Вопрос 45.Страховой случай:

Вариант 1: событие, при наступлении которого страховщик обязан произвести страховую выплату;

Вариант 2: непредвиденное событие, при котором наносится ущерб имуществу физических или юридических лиц;

Вариант 3: потеря трудоспособности или смерть гражданина.

Вопрос 46.Страхователь:

Вариант 1: юридическое или физическое лицо, заключившее со страховщиком договор страхования, или у которых такая обязанность имеется в силу закона;

Вариант 2: владелец страхового полиса;

Вариант 3: получатель страховой выплаты.

Вопрос 47.Страховщик:

Вариант 1: юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление страховой деятельности;

Вариант 2: сторона договора страхования;

Вариант 3: юридическое лицо, обязанное произвести страховую выплату.

Вопрос 48.Страховая выплата:

Вариант 1: денежная сумма, выплачиваемая страховщиком страхователю;

Вариант 2: денежная сумма, которую страхователь платит страховой компании;

Вариант 3: оплата страховой компанией услуг страхового агента.

Вопрос 49.Страховая премия:

Вариант 1: плата за страхование;

Вариант 2: премия сотрудникам страховой компании за показатели работы;

Вариант 3: скидка постоянному клиенту суммы оплаты за страхование.

Вопрос 50.Орган государственного страхового надзора:

Вариант 1: Центральный банк Российской Федерации;

Вариант 2: Министерство РФ по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства;

Вариант 3: Федеральная налоговая служба.

Критерии оценки:

-**36** баллов выставляется обучающемуся, если все ответы правильные;

-**менее 36** баллов выставляется обучающемуся, если есть варианты неправильности ответа.

Вопросы к зачету «Контракты, закупки, торги»

1. Этапы формирования рынка недвижимости
2. Структура современного рынка риэлтерских услуг
3. Услуги риэлтора
4. Законодательная база деятельности риэлтерских организаций
5. Оценка недвижимости
6. Сделки с недвижимостью
7. Договор купли - продажи
8. Договор аренды
9. Договор обмена
10. Рента
11. Ипотека
12. Приватизация жилья. Основные положения
13. Типы квартир. Размер квартир. Общая и жилая площадь
14. Частное домовладение. Характеристика.
Ценообразование
15. Рынок вторичного жилья. Характеристика.
Ценообразование
16. Альтернативные сделки. Понятие. Основные этапы
17. Жилищный сертификат
18. Особенности профессиональной деятельности риэлтора
19. Ценообразование
20. Агентский договор на покупку недвижимости
21. Объекты рынка недвижимости
22. Агентский договор на продажу недвижимости
23. Соглашение о задатке
24. Расписка в получении денежных средств
25. Жилищное законодательство
26. Перевод жилого помещения в нежилое
27. Переустройство и перепланировка жилого помещения
28. Правоустанавливающие документы
29. Имущественные права несовершеннолетних
30. Операции с земельными участками. Виды.
Характеристика

31. Аренда жилых помещений
32. Дарение жилого помещения
33. Инфраструктура
34. Документы, необходимые для проведения сделки от продавца
35. Документы, необходимые для проведения сделки от покупателя
36. Технология проведения и юридическое сопровождение сделки
37. Основные виды афер с недвижимым имуществом
38. Договор поручения
39. Специализированный жилищный фонд
40. Форма сделки (устная, письменная)

Критерии оценки:

-**36** баллов выставляется обучающемуся, если все ответы правильные;

-**менее 36** баллов выставляется обучающемуся, если есть варианты неправильности ответа.