



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт экономики
Кафедра управления, государственной и муниципальной службы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00861D77F7F654DB91BE53EB1C33DC7D39
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 16.07.2026 до 09.10.2027

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе,
доцент
_____ А.В. Дмитриев
«21» мая 2026 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**«Риелторская деятельность»
(Оценочные средства и методические материалы)**

приложение к рабочей программе дисциплины

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Управление недвижимостью и развитием территорий

Форма обучения
очно-заочная

Казань – 2026

Составитель:

доцент, к.филол.н.
Должность, ученая степень, ученое звание

Куракова Чулпан Маликовна
Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры управления, государственной и муниципальной службы «28» апреля 2026 года (протокол № 11)

Врио заведующего кафедрой:

доцент, к.филол.н.
Должность, ученая степень, ученое звание

Куракова Чулпан Маликовна
Ф.И.О.

Рассмотрены и одобрены на заседании методической комиссии Института экономики «11» мая 2026 года (протокол № 10)

Председатель методической комиссии:

доцент, к.э.н., доцент
Должность, ученая степень, ученое звание

Авхадиев Фаяз Нурисламович
Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Низамутдинов Марат Мингалиевич

Протокол Ученого совета Института экономики №9 от «19» мая 2026 года

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения ОПОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Управление недвижимостью и развитием территорий», обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине ««Риелторская деятельность»»:

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК 3 - Способность разрабатывать и принимать управленческие решения в сфере недвижимости, в том числе проводить анализ рынка недвижимости и обосновать управленческие решения адаптированных к конкретным задачам управления недвижимостью	ПК-3.1 Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость	Знать: - нормативно-правовую базу в сфере недвижимости; - правила и порядок оформления сделок с недвижимостью; - экономические и финансовые механизмы управления недвижимостью; - организационные и управленческие основы деятельности агентств недвижимости и профильных подразделений Уметь: - готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; - сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; - анализировать рынок недвижимости; - организовывать работу агентства или структурного подразделения Владеть: - навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; - технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; - инструментами оценки стоимости объектов; - навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; - практическим опытом организации и координации работы агентства
ПК 4- Способность консультирования граждан и юридических лиц в	ПК-4.2 Способен использовать нормативно-правовы	Знать: -нормативно-правовую базу в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость;

сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, также оказания государственных услуг в сфере недвижимости	е основы кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости для сбора, анализа и систематизации информации с целью подготовки доступных консультационных разъяснений для граждан и организаций	- понятия и термины сферы кадастрового учёта; - процедуры и сроки: постановки на кадастровый учёт и регистрации прав, внесения изменений в ЕГРН; - перечень прилагаемых документов для разных видов регистрационных действий и требования к ним Уметь: - находить, собирать и анализировать сведения из ЕГРН и Публичной кадастровой карты; - сопоставлять фактическую ситуацию с требованиями закона, оценивать правомерность действий сторон; - готовить консультационные разъяснения, давать пошаговые инструкции по сделкам с недвижимостью Владеть: - навыками проверки и оформления документов по сделкам; - методиками проведения устных консультаций и подготовки письменных разъяснений и памяток; - навыками работы с официальными источниками правовой информации и - личным кабинетом на сайте Росреестра; - алгоритмами решения типовых задач при оказании риелторских услуг
--	--	---

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций (интегрированная оценка уровня сформированности компетенций)

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценка уровня сформированности			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ПК-3.1 Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость	Знать: нормативно-правовую базу в сфере недвижимости; правила и порядок оформления сделок с недвижимостью; экономические и финансовые механизмы управления недвижимостью; организационные и управленческие основы деятельности агентств недвижимости и профильных подразделений	Демонстрирует отрывочные знания нормативно-правовой базы в сфере недвижимости; правил и порядка оформления сделок с недвижимостью; экономических и финансовых механизмов управления недвижимостью; организационных и управленческих основы деятельности агентств недвижимости и профильных подразделений	Демонстрирует частичные знания нормативно-правовой базы в сфере недвижимости; правил и порядка оформления сделок с недвижимостью; экономических механизмов управления недвижимостью; организационных и управленческих основы деятельности агентств недвижимости и профильных подразделений; способен фрагментарно иллюстрировать ответ примерами, допускает несколько существенных ошибок в ответе	Демонстрирует в целом сформированные знания нормативно-правовой базы в сфере недвижимости; правил и порядка оформления сделок с недвижимостью; экономических и финансовых механизмов управления недвижимостью; организационных и управленческих основы деятельности агентств недвижимости и профильных подразделений; грамотно излагает материал и способен иллюстрировать ответ примерами, фактами, но допускает отдельные несущественные ошибки	Демонстрирует сформированные систематические знания нормативно-правовой базы в сфере недвижимости; правил и порядка оформления сделок с недвижимостью; экономических и финансовых механизмов управления недвижимостью; организационных и управленческих основы деятельности агентств недвижимости и профильных подразделений; грамотно излагает материал и способен иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований, применять теоретические знания для решения практических задач

	Уметь: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения	Не умеет - готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения	Частичные, фрагментарные умения: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения	В целом успешное, но не систематические умения: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения	Сформированные систематические умения: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения
	Владеть: навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	Не владеет: навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	частично, фрагментарно владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	В целом успешно, но не в полном объеме владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	Свободно, в полном объеме владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства

ПК-4.2 Способен использовать нормативно-правовые основы кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости для сбора, анализа и систематизации информации с целью подготовки доступных консультационных разъяснений для граждан и организаций	Знать: нормативно-правовую базу в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость; понятия и термины сферы кадастрового учёта; процедуры и сроки: постановки на кадастровый учёт и регистрации прав, внесения изменений в ЕГРН; перечень прилагаемых документов для разных видов регистрационных действий и требования к ним	Демонстрирует отрывочные знания нормативно-правовой базы в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость; понятий и терминов сферы кадастрового учёта; процедур и сроков: постановки на кадастровый учёт и регистрации прав, внесения изменений в ЕГРН; перечня прилагаемых документов для разных видов регистрационных действий и требований к ним	Демонстрирует частичные знания нормативно-правовой базы в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость; понятий и терминов сферы кадастрового учёта; процедур и сроков: постановки на кадастровый учёт и регистрации прав, внесения изменений в ЕГРН; перечня прилагаемых документов для разных видов регистрационных действий и требований к ним; способен фрагментарно иллюстрировать ответ примерами, допускает несколько существенных ошибок в ответе	Демонстрирует в целом сформированные знания нормативно-правовой базы в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость; понятий и терминов сферы кадастрового учёта; процедур и сроков: постановки на кадастровый учёт и регистрации прав, внесения изменений в ЕГРН; перечня прилагаемых документов для разных видов регистрационных действий и требований к ним; грамотно излагает материал и способен иллюстрировать ответ примерами, фактами, но допускает отдельные несущественные ошибки	Демонстрирует сформированные систематические знания нормативно-правовой базы в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость; понятий и терминов сферы кадастрового учёта; процедур и сроков: постановки на кадастровый учёт и регистрации прав, внесения изменений в ЕГРН; перечня прилагаемых документов для разных видов регистрационных действий и требований к ним; грамотно излагает материал и способен иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований, применять теоретические знания для решения практических задач
	Уметь: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу подразделения	Не умеет готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения	Частичные, фрагментарные умения: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или	В целом успешное, но не систематические умения: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или	Сформированные систематические умения: готовить и проверять юридическую документацию по сделкам; сопровождать сделки на всех этапах: от переговоров до регистрации перехода прав; анализировать рынок недвижимости; организовывать работу агентства или структурного подразделения

	работу агентства или структурного подразделения		структурного подразделения	структурного подразделения	
	Владеть: навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	Не владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	Частично, фрагментарно владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	В целом успешно, но не в полном объеме владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства	Свободно, в полном объеме владеет навыками юридического сопровождения сделок с различными видами недвижимости; технологиями поиска, проверки и актуализации данных об объектах; инструментами оценки стоимости объектов; навыками ведения переговоров и заключения договоров с собственниками, арендаторами, покупателями; практическим опытом организации и координации работы агентства

Описание шкалы оценивания

1. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему ни одним из элементов компетенции, т.е. обнаружившему существенные пробелы в знании основного программного материала по дисциплине, допустившему принципиальные ошибки при применении теоретических знаний, которые не позволяют ему продолжить обучение или приступить к практической деятельности без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

2. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», т.е. проявившему знания основного программного материала по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допустившему неточности в ответе на экзамене, но в основном обладающему необходимыми знаниями для их устранения при корректировке со стороны экзаменатора.

3. Оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать» и «уметь», проявившему полное знание программного материала по дисциплине, освоившему основную рекомендованную литературу, обнаружившему стабильный характер знаний и умений и способному к их самостоятельному применению и обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности.

4. Оценка «отлично» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», «уметь» и «владеть», проявившему всесторонние и глубокие знания программного материала по дисциплине, освоившему основную и дополнительную литературу, обнаружившему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний.

5. Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

6. Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

3 ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

3.1 Типовые контрольные задания

ПК-3.1 - Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость	
Задания закрытого типа	1. Какой федеральный закон является основным нормативным актом, регулирующим кадастровый учёт и регистрацию прав на недвижимость в РФ? а) Земельный кодекс РФ б) Жилищный кодекс РФ в) Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» г) Градостроительный кодекс РФ
	2. Какой орган осуществляет ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)? а) Федеральная налоговая служба (ФНС)

	б) Министерство юстиции РФ в) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) г) Министерство строительства и жилищно коммунального хозяйства РФ
	3. Что является результатом проведения кадастрового учёта объекта недвижимости? а) Выдача свидетельства о праве собственности б) Внесение сведений об объекте в ЕГРН и присвоение ему кадастрового номера в) Составление технического плана объекта г) Заключение договора аренды
	4. В какой срок осуществляется государственная регистрация прав на недвижимость при подаче документов через МФЦ (многофункциональный центр)? а) До 3 рабочих дней б) До 5 рабочих дней в) До 7 рабочих дней г) До 9 рабочих дней
	5. Какой документ подтверждает право собственности на объект недвижимости? а) Договор купли продажи б) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в) Акт приёма передачи г) Кадастровый паспорт
	6. Какие документы необходимы для постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт и регистрации права собственности? а) Только паспорт заявителя б) Заявление, правоустанавливающие документы, технический план (для новых объектов) в) Только договор купли продажи г) Справка о регистрации лиц в жилом помещении
	7. Что такое кадастровая стоимость недвижимости? а) Рыночная цена объекта на момент продажи б) Стоимость, установленная для целей налогообложения в) Стоимость строительства объекта г) Стоимость аренды объекта за год
	8. Что означает термин «вещные права» в контексте недвижимости? а) Права, связанные с использованием имущества б) Права, закрепляющие принадлежность имущества определённому лицу в) Права на получение дохода от имущества г) Права на передачу имущества по наследству
	9. Какой вид договора используется для передачи недвижимости во временное владение и пользование за плату? а) Договор купли продажи б) Договор аренды в) Договор дарения г) Договор залога
	10. Что является ключевым показателем экономической эффективности управления недвижимостью? а) Количество заключённых договоров б) Соотношение доходов и расходов по объекту

	в) Количество сотрудников в агентстве г) Площадь объекта недвижимости
	11. Какой нормативный акт регулирует отношения по аренде недвижимости? а) Гражданский кодекс РФ б) Земельный кодекс РФ в) Жилищный кодекс РФ г) Налоговый кодекс РФ
	12. Что такое «капитализация дохода» в управлении недвижимостью? а) Процесс увеличения стоимости объекта за счёт ремонта б) Оценка стоимости объекта на основе ожидаемых доходов в) Увеличение уставного капитала компании г) Инвестирование в строительство новых объектов
	13. Какой документ необходим для постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт? а) Технический план б) Свидетельство о праве собственности в) Договор аренды г) Разрешение на строительство
	14. Какой документ является основополагающим для регламентации деятельности риелторского агентства? а) Трудовой договор с сотрудниками б) Устав организации и внутренние регламенты в) Договор с клиентами г) Лицензия на риелторскую деятельность
	15. Что из перечисленного относится к ключевым функциям руководителя риелторского агентства? а) Личный показ всех объектов клиентам б) Стратегическое планирование, контроль KPI, мотивация персонала в) Ведение учёта и отчетности г) Привлечение новых агентов
	16. Какой фактор наиболее важен при выборе местоположения офиса риелторского агентства? а) Низкая арендная плата без учёта локации б) Близость к центру города и доступность для клиентов в) Наличие парковки только для сотрудников г) Удаленность от конкурентов
	17. Какой показатель используется для оценки эффективности работы риелторов? а) Количество отработанных часов б) Количество заключённых сделок и объём комиссионных в) Количество визитов в офис и консультаций клиентов г) Количество обрабатываемых объектов
	18. Что должен сделать руководитель агентства недвижимости для повышения эффективности работы? а) Увеличить количество сотрудников б) Оптимизировать бизнес процессы и внедрить CRM систему в) Сократить расходы на рекламу г) Делать акцент на обратную связь от клиентов
	19. Какой документ подтверждает полномочия представителя при совершении сделок с недвижимостью? а) Паспорт б) Доверенность

	в) Трудовой договор г) Выписка из ЕГРЮЛ
	20. Какой этап является первым в процессе управления объектом недвижимости? а) Поиск арендаторов б) Анализ рынка и оценка объекта в) Заключение договора аренды г) Ремонт объекта
	21. Что такое «ликвидность» недвижимости? а) Способность объекта быстро продаваться по рыночной цене б) Степень износа объекта в) Продажа без комиссионных г) Быстрая продажа с большим торгом
	22. Какой инструмент используется для минимизации рисков при инвестициях в недвижимость? а) Отказ от анализа рынка б) Диверсификация портфеля объектов в) Вложение всех средств в один объект г) Игнорирование юридических аспектов
	23. Что такое «сервитут»? а) Право собственности на объект б) Ограниченное право пользования чужим объектом недвижимости в) Вид договора аренды г) Налог на недвижимость
Задания открытого типа	1. Перечислите не менее 5 документов, которые необходимы для подачи заявления о государственной регистрации права собственности на квартиру, приобретённую по договору купли-продажи. Кратко поясните назначение каждого документа.
	2. Назовите не менее трёх оснований, по которым Росреестр может приостановить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
	3. - это соглашение, в соответствии с которым одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороны (покупателя), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену).
	4. . Выписка из ЕГРН – это ...
	5. Маркетинговая стратегия агентства недвижимости - это ...
	6. Договоры, предполагающие передачу имущества во временное пользование -
	7. ... - это профессиональный посредник на рынке недвижимости, который помогает клиентам совершать сделки с жилыми и коммерческими объектами, а также земельными участками
ПК-4.2 Способен использовать нормативно-правовые основы кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости для сбора, анализа и систематизации информации с целью подготовки доступных консультационных разъяснений для граждан и организаций	
Задания закрытого типа	1. Какой федеральный закон является основным нормативным актом, регулирующим государственную регистрацию недвижимости и кадастровый учёт в РФ? а) Земельный кодекс РФ

	б) Жилищный кодекс РФ в) Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» г) Градостроительный кодекс РФ
	2. Что означает термин «ЕГРН»? а) Единый государственный реестр налогоплательщиков б) Единый государственный реестр недвижимости в) Единая государственная регистрационная номенклатура г) Единый городской реестр недвижимости
	3. Какой документ необходим для постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт? а) Паспорт собственника б) Технический план объекта недвижимости в) Справка о регистрации лиц в жилом помещении г) Договор аренды
	4. В течение какого срока необходимо внести изменения в ЕГРН при изменении характеристик объекта недвижимости (например, после перепланировки)? а) В течение 7 рабочих дней б) В течение 14 рабочих дней в) В течение 30 рабочих дней г) В течение года
	5. Какой документ содержит полную информацию о правах на объект, обременениях и истории переходов прав? а) Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости б) Кадастровая справка в) Кадастровый паспорт г) Справка о кадастровой стоимости
	6. Клиент хочет купить земельный участок, но на ПКК он обозначен как «временный». Что это означает и можно ли заключать сделку? а) Участок уже продан, сделка невозможна б) Участок поставлен на учёт, но права на него не зарегистрированы; сделка возможна только после регистрации прав в) Участок снят с учёта, данные неактуальны г) Это техническая ошибка карты, можно игнорировать
	7. В выписке из ЕГРН указано обременение «ипотека в силу закона». Что это значит и какие действия требуются для совершения сделки купли-продажи? а) Объект арестован, сделка запрещена б) Объект находится в залоге у банка; для сделки нужно согласие банка и погашение ипотеки в) Это ошибка реестра, можно не учитывать г) Собственник добровольно ограничил права, сделка возможна без условий
	8. В выписке из ЕГРН отсутствует информация о границах земельного участка. Можно ли его продать? а) Нет, продажа невозможна до межевания б) Да, но покупатель принимает на себя риски споров о границах в) Только с согласия местной администрации г) Только после получения разрешения суда
	9. Клиент получил отказ в регистрации сделки из-за «несоответствия описания объекта в договоре данным ЕГРН». Что нужно сделать?

	а) Игнорировать отказ и подать документы повторно б) Внести исправления в договор, чтобы он точно соответствовал данным ЕГРН, и подать документы заново в) Обратиться в суд с иском о принудительном внесении записи г) Отказаться от сделки
	10. Клиент хочет сдать в аренду квартиру, которая находится в долевой собственности. Какие правовые требования нужно соблюсти? а) Достаточно устного согласия других собственников б) Необходимо письменное согласие всех собственников, оформленное нотариально в) Достаточно уведомить других собственников за 30 дней г) Согласие других собственников не требуется, если доля арендатора больше 50 %
	11. Какие сведения можно получить из Публичной кадастровой карты (ПКК) без регистрации и оплаты? а) Кадастровый номер объекта, кадастровую стоимость, местоположение б) Местоположение объекта на карте, кадастровый номер, площадь, вид разрешённого использования, кадастровую стоимость в) Кадастровый номер объекта, кадастровую стоимость, персональные данные собственника г) Копию правоустанавливающего документа, кадастровый номер, площадь.
	12. Как получить выписку из ЕГРН через сайт Росреестра? а) Отправить запрос по электронной почте б) Войти в личный кабинет на сайте Росреестра, выбрать услугу, заполнить форму, оплатить госпошлину, получить выписку в) Позвонить в Росреестр и заказать по телефону г) Прийти лично в МФЦ и написать заявление
	13. В каком случае требуется обязательное нотариальное удостоверение сделки с недвижимостью? а) При любой сделке с недвижимостью с участием несовершеннолетнего б) При продаже квартиры физическому лицу с участием несовершеннолетнего в) При отчуждении доли в праве общей собственности (за исключением случаев, когда все участники долевой собственности отчуждают свои доли по одной сделке) г) При аренде недвижимости на срок более 1 года
	14. Какие действия необходимо предпринять, если при проверке выписки из ЕГРН обнаружены расхождения между данными реестра и фактическими характеристиками объекта (например, площадь)? а) Игнорировать расхождения, если они незначительны б) Внести изменения в ЕГРН, подготовив соответствующий пакет документов (например, новый технический план) в) Обратиться в суд с иском о признании данных ЕГРН недействительными г) Сообщить об этом только собственнику без дальнейших действий
	15. Какой показатель отражает количество объектов, проданных или арендованных за определённый период? а) Ликвидность б) Объём сделок

	в) Капитализация г) Рентабельность
	16. Что означает термин «вакантность» в контексте коммерческой недвижимости? а) Процент свободных площадей, доступных для аренды б) Количество проданных квартир в новостройке в) Срок окупаемости инвестиционного проекта г) Ставка капитализации объекта
	17. Что показывает коэффициент капитализации в оценке недвижимости? а) Скорость продажи объекта б) Соотношение годового дохода от объекта к его стоимости в) Процент износа здания г) Размер ипотечной ставки
	18. Какие из перечисленных услуг относятся к основным услугам агентства недвижимости? а) Юридическое сопровождение сделок, подбор объектов, помощь в получении ипотеки б) Ремонт квартир под ключ, юридическое сопровождение сделок, помощь в получении ипотеки в) Услуги ландшафтного дизайна, юридическое сопровождение сделок, подбор объектов г) Бухгалтерское сопровождение бизнеса, подбор объектов, помощь в получении ипотеки
	19. Что включает услуга «подбор объекта недвижимости»? а) Размещение объявления о поиске объекта, подбор вариантов по заданным критериям. б) Анализ потребностей клиента, подбор вариантов по заданным критериям, организация просмотров, консультации по рыночной стоимости в) Подбор вариантов по заданным критериям, оформление договора купли -продажи без участия клиента г) Подбор вариантов по заданным критериям, организация просмотров, проведение капитального ремонта в подобранном объекте
	20. Какой вид услуг агентства недвижимости предполагает помощь в оформлении документов, проверке юридической чистоты сделки и сопровождении регистрации в Росреестре? а) Маркетинговые услуги в сфере недвижимости б) Юридическое сопровождение сделок в) Оценочные услуги в сфере недвижимости г) Консалтинг в сфере инвестиций
	21. Что подразумевает услуга «оценка недвижимости», предоставляемая агентством? а) Визуальный осмотр объекта без составления отчёта б) Профессиональное определение рыночной или кадастровой стоимости объекта с составлением официального отчёта, учитывающее локацию, состояние, аналоги на рынке в) Устная консультация о примерной цене на основе одного аналогичного объекта г) Размещение объявления с указанием ориентировочной цены
	22. Может ли договор дарения содержать условие о том, что одаряемый получит жилое помещение после смерти дарителя?

	а) Да, это обычная практика б) Нет, такой договор ничтожен, следует оформлять завещание в) Да, если договор заверен нотариусом г) Да, если получено согласие одаряемого
	23. В каком порядке заключается договор ренты? а) В простой письменной форме б) В устной форме в) В письменной форме и подлежит обязательному нотариальному удостоверению, а если отчуждается недвижимость — также государственной регистрации г) Только через суд
Задания открытого типа	1. Дайте краткое консультационное разъяснение клиенту: «Что такое «выписка из ЕГРН» и зачем она нужна при сделке?» 2. Составьте краткую пошаговую инструкцию для клиента, который хочет проверить юридическую чистоту квартиры перед покупкой. 3. Клиент обратился с вопросом: «Как узнать кадастровую стоимость земельного участка?» Опишите алгоритм действий. 4. Составьте краткую письменную памятку для клиента «Что проверить перед подписанием договора купли-продажи недвижимости» (3–4 пункта). 5. Опишите пошаговый алгоритм действий риелтора при подготовке сделки дарения квартиры 6. Перечислите 3–4 ключевых показателя для анализа рынка жилой недвижимости. 7. Составьте краткий алгоритм действий для анализа конкурентного окружения при выборе локации для открытия торгового центра.

3.2 Типовые вопросы и задания

ПК-3.1 Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость

1. Понятие риэлтерской деятельности. Риэлторская деятельность как вид бизнеса.
2. Основные виды законодательства, регламентирующие осуществление риэлторской деятельности на территории РФ.
3. Общие особенности работы на рынке недвижимости, цели и задачи риэлтора, функции риэлторской фирмы.
4. Услуги, оказываемые агентствами недвижимости и их виды.
5. Дифференциация агентств недвижимости по различным признакам.
6. Взаимодействие агентств недвижимости и оценщиков на рынке недвижимого имущества.
7. Организационные структуры риэлторских фирм: маклерское, стандартное (простое) и развитое («продвинутое») агентство.
8. Системы оплаты труда в риэлторской фирме: оплата труда агентов, руководящего состава и технического персонала.
9. Понятие сделки. Классификация сделок. Основные условия действительности сделки.
10. Причины (и основания) признания сделок недействительными. Виды недействительных сделок.
11. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Причины отказа или отсрочки в проведении процедуры государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.
14. Какие функции выполняет руководитель агентства недвижимости?
15. Какие задачи стоят перед структурным подразделением, занимающимся реализацией вещных прав на недвижимость?
16. Правовые основы обмена информацией. Особенности предоставления риэлторам персональных сведений о гражданах и юридических лицах.
17. Какие нормативно-правовые акты регулируют отношения в сфере недвижимости?
18. Какие права и обязанности возникают у собственника недвижимости?
19. Какие документы необходимы для регистрации права собственности на недвижимость?
20. Какие требования предъявляются к юридическим лицам, осуществляющим операции с недвижимостью?

ПК4.2 –Способен использовать нормативно-правовые основы кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости для сбора, анализа и систематизации информации с целью подготовки доступных консультационных разъяснений для граждан и организаций

1. Система нормативно-правовых актов в сфере управления недвижимостью: иерархия и взаимодействие уровней регулирования
2. Правовые основы государственной регистрации недвижимости: законодательство, принципы и субъекты правоотношений
3. Порядок и процедуры государственной регистрации прав и кадастрового учёта: этапы, документы, сроки
4. Какие риски могут возникнуть при управлении объектами недвижимости и как их можно минимизировать?
5. Какие инструменты и методы используются для анализа рынка недвижимости?
6. Какие стандарты качества услуг должны соблюдать агентства недвижимости?
7. Какие виды лицензий и разрешений могут потребоваться для работы с недвижимостью в зависимости от региона и вида деятельности?
8. Какие законодательные изменения в сфере недвижимости могут повлиять на деятельность агентства?
9. Какие методы управления персоналом можно использовать в агентстве недвижимости для повышения эффективности работы сотрудников?
10. Какие инструменты и технологии могут помочь в управлении объектами недвижимости и оптимизации бизнес-процессов в агентстве?
11. Какие этические нормы и стандарты поведения должен соблюдать сотрудник агентства недвижимости при работе с клиентами и партнёрами?
12. Назовите причины (и основания) признания сделок недействительными.
13. Какие требования предъявляются к юридическим лицам, осуществляющим операции с недвижимостью?
14. Какие факторы необходимо учитывать при оценке экономической эффективности управления недвижимостью?
15. Какие виды договоров используются при совершении сделок с недвижимостью?
16. Какие этапы включает в себя процесс управления объектом недвижимости?
17. Какие факторы необходимо учитывать при оценке экономической эффективности управления недвижимостью?

18. Какие методы и подходы используются для определения рыночной стоимости недвижимости?
19. Какие виды договоров используются при совершении сделок с недвижимостью?
20. Какие этапы включает в себя процесс управления объектом недвижимости?

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Лекции оцениваются по посещаемости, активности, умению выделить главную мысль.

Практические занятия оцениваются по самостоятельности выполнения работы, грамотности в оформлении, правильности выполнения.

Самостоятельная работа оценивается по качеству и количеству выполненных домашних или контрольных работ, грамотности в оформлении, правильности выполнения

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Для получения зачета студент очно-заочной формы обучения должен написать контрольную работу, активно посещать лекции и принимать участие в обсуждении вопросов, касающихся изучаемой темы, выполнить и защитить отчеты по практическим занятиям.

Критерии оценки зачета в тестовой форме: количество баллов или удовлетворительно, хорошо, отлично. Для получения соответствующей оценки на экзамене по курсу используется накопительная система балльно-рейтинговой работы студентов. Итоговая оценка складывается из суммы баллов или оценок, полученных по всем разделам курса и суммы баллов полученной на экзамене.

Критерии оценки уровня знаний студентов с использованием теста на зачете по учебной дисциплине

Оценка	Характеристики ответа студента
Отлично	86-100 % правильных ответов
Хорошо	71-85 %
Удовлетворительно	51- 70%
Неудовлетворительно	Менее 51 %

Количество баллов и оценка неудовлетворительно, удовлетворительно, хорошо, отлично определяются программными средствами по количеству правильных ответов к количеству случайно выбранных вопросов.

Критерии оценивания компетенций следующие:

1. Ответы имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об уверенных знаниях обучающегося и о его умении решать профессиональные задачи, оценивается в 5 баллов (отлично);

2. Более 71 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует о достаточных знаниях обучающегося и его умении решать профессиональные задачи – 4 балла (хорошо);

3. Не менее 50 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об удовлетворительных знаниях обучающегося и о его ограниченном умении решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации – 3 балла (удовлетворительно);

4. Менее 50 % ответов имеют решения с правильным ответом. Их содержание свидетельствует о слабых знаниях обучающегося и его неумении решать профессиональные задачи – 2 балла (неудовлетворительно).

Критерии оценки уровня усвоения знаний, умений и навыков по результатам зачета в устной форме:

Оценка «отлично» выставляется, если дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, явлений. Умеет тесно увязывать теорию с практикой. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа или с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.

Оценка «хорошо» выставляется, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен. Ответы на дополнительные вопросы логичны, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если студент испытывает значительные трудности в ответе на экзаменационные вопросы. Присутствует масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов. Речь неграмотна. На дополнительные вопросы студент не отвечает.

Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

Критерии оценки контрольных работ студентов очно-заочного обучения:

«Зачтено» ставится если контрольная работа выполнена в срок, не требует дополнительного времени на завершение; контрольная работа выполнена полностью: решены все задачи, даны ответы на все вопросы, имеющиеся в контрольной работе; без дополнительных пояснений используются знания, полученные при изучении дисциплин; даны ссылки на источники информации и ресурсы сети Интернет, использованные в работе; контрольная работа аккуратно оформлена, соблюдены требования ГОСТа.

«Незачтено» ставится если контрольная работа не выполнена в установленный срок, продемонстрировано полное безразличие к работе, требуется постоянная консультация для выполнения задания; в контрольной работе присутствует большое число ошибок; не полностью или с ошибками решены задачи, даны неполные или неправильные ответы на поставленные вопросы; отсутствуют ссылки на источники информации и ресурсы сети Интернет, использованные в работе; контрольная работа выполнена с нарушениями требований ГОСТа; контрольная работа выполнена по неправильно выбранному варианту.