

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РЯЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РАДИОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В.Ф. УТКИНА»
Кафедра «Государственного, муниципального и корпоративного управления»

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
Б1.В.ДВ.02.02 «Управление недвижимостью»

Направление подготовки – 38.03.04 Государственное и муниципальное
управление

Профиль – Информационные технологии в государственном и муниципальном
управлении

ОПОП академического бакалавриата
«Государственное и муниципальное управление»

Квалификация выпускника – бакалавр

Формы обучения – заочная

Рязань 2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Оценочные материалы – это совокупность учебно-методических материалов (контрольных заданий, описаний форм и процедур), предназначенных для оценки качества освоения обучающимися данной дисциплины как части основной образовательной программы.

Цель – оценить соответствие знаний, умений и уровня приобретенных компетенций обучающихся целям и требованиям основной образовательной программы в ходе проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

Формой промежуточной аттестации является экзамен. Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена. В билет включается 10 тестовых вопросов и одна ситуационная задача.

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Сформированность каждой компетенции в рамках освоения данной дисциплины оценивается по трехуровневой шкале:

- 1) пороговый уровень является обязательным для всех обучающихся по завершении освоения дисциплины;
- 2) продвинутый уровень характеризуется превышением минимальных характеристик сформированности компетенций по завершении освоения дисциплины;
- 3) эталонный уровень характеризуется максимально возможной выраженностью компетенций и является важным качественным ориентиром для самосовершенствования.

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по шкале «неудовлетворительно», «удовлетворительно», «хорошо» и «отлично».

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не выполнил все предусмотренные задания на уровне порогового.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, который выполнил все предусмотренные задания на уровне порогового.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, который выполнил все предусмотренные задания на уровне продвинутого.

Оценка «отлично» выставляется студенту, который выполнил все предусмотренные задания на уровне эталонного.

а) описание критериев и шкалы оценивания тестирования:

Шкала оценивания	Критерий
отлично (эталонный уровень)	уровень усвоения материала, предусмотренного программой: процент верных ответов на тестовые вопросы от 85 до 100%
хорошо (продвинутый уровень)	уровень усвоения материала, предусмотренного программой: процент верных ответов на тестовые вопросы от 75 до 84%
удовлетворительно (пороговый уровень)	уровень усвоения материала, предусмотренного программой: процент верных ответов на тестовые вопросы от 65 до 74%
Не удовлетворительно	уровень усвоения материала, предусмотренного программой: процент верных ответов на тестовые вопросы от 0 до 64%

а) описание критериев и шкалы оценивания практических заданий:

Шкала оценивания	Критерий
отлично (эталонный уровень)	задание выполнено верно
хорошо (продвинутый уровень)	задание выполнено верно, но имеются некоторые неточности

удовлетворительно (пороговый уровень)	задание выполнено верно, с дополнительными наводящими вопросами преподавателя
Не удовлетворительно	задание не выполнено

3. ПАСПОРТ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины (результаты по разделам)	Код контролируемой компетенции и (или её части)	Вид, метод, форма оценочного мероприятия
1	2	3	4
1.	Тема 1. Отношения собственности в рыночной экономике	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
2.	Тема 2. Классификация имущества	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
3.	Тема 3. Система управления государственной недвижимостью	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
4.	Тема 4. Преобразование форм и отношений собственности в области недвижимости	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
5.	Тема 5. Управление использованием недвижимости	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
6.	Тема 6. Управление государственной и муниципальной недвижимостью	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
7.	Тема 7. Организация и методы оценки недвижимости	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен
8.	Тема 8. Кадровое обеспечение системы управления недвижимостью	ОПК-1 ОПК-2 ПК-3	Экзамен

4. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Коды компетенций	Результаты освоения ОПОП Содержание компетенций
ОПК-1	Владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности

а) типовые тестовые вопросы:

1. Иск собственника, не владеющего вещью, к лицу, владеющему данной вещью, но не являющемуся ее собственником, называется:

а) виндикационным иском;

б) негаторным иском;

в) иском о признании права собственности.

2. Иск, содержащий требование собственника об устранении всяких нарушений его права, не связанных с лишением владения, называется:
- а) виндикационным иском;
 - б) негаторным иском;
 - в) иском о признании права собственности.
3. Укажите, как называется основанная на законе возможность эксплуатации и хозяйственного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств:
- а) право владения;
 - б) право пользования;
 - в) право распоряжения.
4. Главной отличительной чертой права собственности от иных вещных прав является:
- а) наличие у собственника совокупности трех правомочий: права владения, права пользования и права распоряжения;
 - б) право собственника действовать по своему усмотрению, то есть устранять других лиц от господства над принадлежащим ему имуществом;
 - в) фактическое обладание собственником имуществом.
5. Моментом возникновения права собственности на недвижимое имущество является:
- а) момент фактического обретения данного имущества;
 - б) момент государственной регистрации прав на такое имущество;
 - в) момент государственной регистрации самого имущества.
6. К первоначальным способам возникновения права собственности относятся:
- а) изготовление вещи для себя;
 - б) реквизиция;
 - в) клад;
 - г) наследование;
 - д) все вышеперечисленное.
7. Моментом возникновения права собственности на подлежащее обязательной государственной регистрации движимое имущество является:
- а) момент фактического обретения данного имущества;
 - б) момент государственной регистрации прав на такое имущество;
 - в) момент государственной регистрации самого имущества.
8. К недвижимости (недвижимому имуществу) относятся:
- а) земельные участки;
 - б) автотранспорт грузоподъемностью свыше 20 тонн;
 - в) воздушные и морские суда;
 - г) предприятия;
 - д) все вышеперечисленное.
9. К специфическим способам возникновения права собственности относятся:
- а) конфискация;
 - б) наследование;
 - в) реквизиция;
 - г) национализация;
 - д) все вышеперечисленное.
10. Субъектами права собственности могут быть:
- а) физические лица;

- б) юридические лица;
- в) государственные и муниципальные органы власти;
- г) все вышеперечисленное.

б) типовые практические задания

1. В чем особенности правового положения субъектов в рассматриваемой теме?
2. Какие основные нормативно-правовые акты регулируют отношения, лежащие в основе рассматриваемой темы.
3. Каковы особенности правового регулирования рассматриваемых правоотношений?
4. Перечислите права и обязанности залогодателя и залогодержателя.
5. Перечислите права арендодателя.

Коды компетенций	Результаты освоения ОПОП Содержание компетенций
ОПК-2	способностью находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений

а) типовые тестовые вопросы

1. Исполнительным органом унитарного предприятия является:
 1. Орган по управлению имуществом.
 2. Генеральный директор предприятия.
 3. Совет директоров предприятия.
 4. Общее собрание трудового коллектива.

2. Какие существенные условия необходимы для заключения гражданско-правового договора относительно объекта недвижимости:
 1. Прямо названные в нормативно-правовых актах как существенные для данного вида договора.
 2. О предмете договора; условия, прямо названные в нормативно-правовых актах как существенные; все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.
 3. О предмете договора, об ответственности сторон; о моменте вступления договора в правовую силу; условия прямо названные в нормативно-правовых актах как существенные.

3. Прекращение деятельности АО с передачей всех прав и обязанностей к вновь создаваемым АО в соответствии с разделительным балансом признается:
 1. выделением;
 2. поглощением;
 3. разделением;
 4. присоединением.

4. Создание одного или нескольких АО с передачей им в соответствии с разделительным балансом части прав и обязанностей реорганизуемого АО без прекращения деятельности последнего признается:
 1. разделением;
 2. выделением;
 3. преобразованием;
 4. присоединением.

5. Какие права удостоверяет акция:
 1. право хозяйственного ведения имущества общества;
 2. право доверительного управления имуществом общества;

3. право собственности акционера на долю имущества общества;
 4. обязательственные права акционера по отношению к обществу.
6. Возникновение нового АО путем передачи ему в соответствии с передаточным актом всех прав и обязанностей реорганизуемых АО с прекращением деятельности последних признается:
 1. присоединением;
 2. слиянием;
 3. поглощением;
 4. преобразованием.
 7. Полное товарищество отличается от товарищества на вере тем, что:
 1. в нем нет вкладчиков
 2. его учредители могут являться только предприниматели
 3. верный ответ 1 и 2.
 8. Участниками хозяйственных товариществ могут быть:
 1. физические и/или юридические лица
 2. исключительно физические лица
 3. индивидуальные предприниматели и/или коммерческие организации.
 9. Какова форма управления имуществом государственного казенного предприятия?
 1. Хозяйственное ведение.
 2. Оперативное управление.
 3. Аренда.
 4. Безвозмездное бессрочное пользование.
 5. Срочное пользование.
 10. Федеральное государственное унитарное предприятие может создавать и открывать:
 1. Филиалы.
 2. Дочерние предприятия.
 3. Представительства.
 4. Кредитные организации.

б) типовые практические задания

1. Насколько эффективны, с Вашей точки зрения, такие средства государственного управления недрами, как соглашения о разделе продукции.
2. Предложите несколько пунктов для контракта с руководителем ГУПа, обеспечивающих: а) высокую мотивацию руководителя; б) высокую мотивацию второй стороны контракта.
3. Если хозяйство региона управляется, с одной стороны, государственными (муниципальными) органами, с другой – рынком, какие показатели общей экономической эффективности Вы могли бы предложить для совокупной оценки?
4. Составьте примерный перечень разделов договора об ипотеке.
5. Перечислите ограничения на аренду недвижимости, в том числе государственно .

Коды компетенций	Результаты освоения ОПОП Содержание компетенций
ПК-3	умением применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов

а) типовые тестовые вопросы

1. Приватизация государственной и муниципальной собственности – это:

1. Безвозмездное отчуждение государственной и муниципальной собственности в иную собственность.
2. Продажа государственного и муниципального имущества.
3. Возмездное отчуждение государственной и муниципальной собственности в иную собственность.

2. Назовите экономические характеристики земли.

1. Фиксированность.
2. Низкая ликвидность.
3. Постоянство местоположения.

3. Назовите федеральное имущество, которое может быть передано в государственную собственность субъекта РФ и муниципальную собственность?

1. Средства и имущество ЦБ РФ.
2. Земля.
3. Дороги федерального значения.

4. Какой нормативный акт обеспечивает признание и защиту муниципальной собственности в РФ?

1. Конституция РФ.
2. Европейская Хартия местного самоуправления.
3. Бюджетный кодекс РФ.

5. Входят ли в состав муниципальной собственности местные финансы?

1. Да.
2. Нет.

6. Какие существуют формы управления пакетами акций, принадлежащих государству?

1. Аренда.
2. Оперативное управление.
3. Доверительное управление.
4. Концессия.

7. Укрупненный состав муниципальной собственности в РФ определен:

1. Конституцией РФ.
2. Бюджетным кодексом РФ.
3. ФЗ «О финансовых основах местного самоуправления в РФ»
4. ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

8. К какому виду доходов регионального бюджета относится арендная плата за земли субъекта РФ?

1. Закрепленные собственные налоговые доходы;
2. Регулирующие доходы.
3. Доходы от использования муниципального имущества.
9. Оперативное управление имуществом предусматривает:
 1. Самостоятельное владение, пользование и распоряжение имуществом.
 2. Распоряжение имуществом с согласия собственника.
 3. Распоряжение недвижимым имуществом без согласия собственника.
 4. Самостоятельную реализацию произведенной продукции (услуг).

10. Какой способ управления имуществом обеспечивает одновременное поступление денежных средств?

1. Доверительное управление.
2. Аренда.
3. Передача в хозяйственное ведение.
4. Продажа.

б) типовые практические задания

1. Перечислите этапы затратного подхода и последовательность их выполнения.
2. Стоимость земли, входящей в состав имущественного комплекса составляет 100000 долл. Объект собственности приносит постоянный доход в сумме 45000 долл. Анализ сравнимых продаж показывает, что инвесторы ожидают 14% ставку капитализации земли и ставку капитализации улучшений 17%. Оцените стоимость имущественного комплекса.
3. Охарактеризуйте различия между известными Вам методами оценки рыночной стоимости недвижимости.
4. Примите управленческое решение относительно продажи земельного участка, находящегося на юго-восточной окраине города Рязани. Сформулируйте перечень обстоятельств, повышающих и понижающих его стоимость. Поясните Ваш ответ.
5. Примите управленческое решение относительно покупки земельного участка, находящегося на северо-западной окраине города Рязани. Сформулируйте перечень обстоятельств, повышающих и понижающих его стоимость. Поясните Ваш ответ.