



**Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Иркутский государственный университет»  
(ФГБОУ ВО «ИГУ»)**

**Факультет (институт) Юридический институт  
Кафедра Гражданского права**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по дисциплине **Сделки с недвижимостью**  
код **М2.В.ОД.5**  
Направление подготовки **40.04.01 «Юриспруденция»**  
Направленность (профиль) подготовки: **Договорное право**

**Иркутск  
2017 г.**

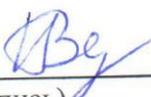
Разработан в соответствии с ФГОС ВПО, утвержденным Приказом  
Министерства образования и науки РФ от 14 декабря 2010 г. № 1763

Согласовано с УМК факультета (института)

  
\_\_\_\_\_

Протокол № 9 от 24 мая 2017 г.  
Зам. Председателя Э.В. Георгиевский

**Разработчики:**

  
\_\_\_\_\_

(подпись)

доцент  
(занимаемая должность)

К.С.Безик  
(инициалы, фамилия)

## ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по учебной дисциплине

по дисциплине **Сделки с недвижимостью**

код **М2.В.ОД.5**

Направление подготовки **40.04.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки **Договорное право**

Наименование УГС (укрупненная группа специальностей) – 40.04.01

### 1. Компетенции (дескрипторы компетенций), формируемые в процессе изучения дисциплины:

<b>Индекс и Наименование компетенции (в соответствии с ФГОС ВО (ВПО))</b>	<b>Признаки проявления компетенции/ дескриптора (ов) в соответствии с уровнем формирования в процессе освоения дисциплины</b>
<b>ПК-2</b> способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;	<b>Базовый уровень:</b> знать и правильно квалифицировать сделки с недвижимостью. <b>Повышенный уровень:</b> применять нормативно-правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, обладать навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.
<b>ПК-5</b> способен осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению.	<b>Базовый уровень:</b> обладать навыками составления текстов сделок с недвижимостью <b>Повышенный уровень:</b> Владеет информацией о проблемах применения норм договорного права, о реализации конституционных прав граждан в сфере гражданских правоотношений. Имеет навык производить разграничение смежных договоров в сфере имущественного оборота. Готов самостоятельно проводить исследования, осуществлять анализ и представлять рекомендации по оптимизации гражданского законодательства. Используя отличные предметные знания, способен проводить экспертизу проектов нормативных правовых актов и юридических документов в сфере имущественного оборота.
<b>ПК-6</b> способен выявлять, давать оценку и содействовать пресечению коррупционного поведения (ПК-6);	<b>Базовый уровень:</b> знать наиболее распространенные нарушения при совершении сделок с недвижимостью, а также меры их пресечения <b>Повышенный уровень:</b> Владеет информацией о проблемах применения норм договорного права, о реализации конституционных прав граждан в сфере гражданских правоотношений. Имеет навык производить разграничение смежных договоров в сфере имущественного оборота. Готов самостоятельно проводить исследования, осуществлять анализ и представлять рекомендации по оптимизации

	гражданского законодательства. Используя отличные предметные знания, способен проводить экспертизу проектов нормативных правовых актов и юридических документов в сфере им документов в сфере имущественного оборота.
--	---

**2. В результате освоения дисциплины обучающийся должен:**

**Знать:** основные положения гражданского, договорного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений;

**Уметь:** оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, условия конкретных правоотношений, договоров; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов, различных соглашений; давать квалифицированные юридические заключения и консультации; правильно составлять и оформлять юридические документы, в первую очередь договоры;

**Владеть:** юридической терминологией; навыками работы с документацией, правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; анализа правоприменительной и правоохранительной практики; разрешения правовых проблем и коллизий; реализации норм материального и процессуального права; принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина, ведения договорной и претензионной работы.

**3. Программа оценивания контролируемой компетенции:**

Тема или раздел дисциплины <sup>1</sup>	Формируемый признак компетенции	Показатель	Критерий оценивания	Наименование ОС <sup>2</sup>	
				ТК <sup>3</sup>	ПА <sup>4</sup>
1. Общая характеристика правового режима недвижимости	ПК-2; ПК-5; ПК-6	Умение ориентироваться в системе объектов гражданских прав	Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий: Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий; Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий; Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий; Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий; Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий. Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

			<p>с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»: Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит: глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; знание концептуально-понятийного аппарата всего курса; знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса; увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»: Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует: о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»: Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит: поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»: Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»: Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
2. Правовое регулирование государствен-	ПК-2; ПК-5; ПК-6	Знать основы функци-	Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий: Оценка «отлично» выставляется, если сту-	Вопросы по темам и разделам.	Вопросы к зачету

<p>ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>		<p>вания системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>дент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно ль 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незначительно» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p> <p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;</p> <p>знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;</p> <p>знание монографической литературы по курсу,</p> <p>а также свидетельствует о способности:</p> <p>самостоятельно критически оценивать основные положения курса;</p> <p>увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»:</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:</p> <p>о полном знании материала по программе;</p> <p>о знании рекомендованной литературы,</p> <p>а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;</p> <p>затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса;</p> <p>стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует</p>	<p>Фонд тестовых заданий</p>	
--	--	--	---	------------------------------	--

			<p>требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
3. Система сделок с недвижимостью	ПК-2; ПК-5; ПК-6	Знать виды сделок с недвижимостью	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:</p> <p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p> <p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;</li> <li>знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;</li> <li>знание монографической литературы по курсу,</li> <li>а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса;</li> <li>увязывать теорию с практикой.</li> </ul> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»:</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>о полном знании материала по программе;</li> <li>о знании рекомендованной литературы,</li> <li>а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</li> </ul> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях про-</p>	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

			<p>пусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит: поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
4. Сделки, направленные на отчуждение недвижимости	ПК-2; ПК-5; ПК-6	<p>Знать виды сделок, направленных на отчуждение недвижимости, их гражданско-правовую характеристику, элементы, права и обязанности сторон.</p> <p>Уметь квалифицировать и составлять соответствующие договоры</p>	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:</p> <p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p> <p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит: глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; знание концептуально-понятийного аппарата всего курса; знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса; увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях си-</p>	<p>Вопросы по темам и разделам.</p> <p>Фонд тестовых заданий</p>	<p>Вопросы к зачету</p>

			<p>стематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»: Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует: о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»: Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит: поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»: Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»: Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
5. Сделки, направленные на передачу недвижимости в пользование	ПК-2; ПК-5; ПК-6	Знать виды сделок, направленных на передачу недвижимости в пользование, их гражданско-правовую характеристику, элементы, права и обязанности сторон.	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:</p> <p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p>	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

		<p>Уметь квалифицировать и составлять соответствующие договоры</p>	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит: глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; знание концептуально-понятийного аппарата всего курса; знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса; увязывать теорию с практикой. Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя. Оценка «хорошо»: Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует: о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала. Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам. Оценка «удовлетворительно»: Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит: поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения. Оценка «зачтено»: Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев. Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»: Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
6. Сделки, направленные на создание новых объектов недвижимости	ПК-2; ПК-5; ПК-6	Знать виды сделок, направленных на создание	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий: Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий; Оценка «хорошо» выставляется, если студент</p>	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

		<p>новых объектов недвижимости, их гражданско-правовую характеристику, элементы, права и обязанности сторон. Уметь квалифицировать и составлять соответствующие доклады</p>	<p>решил правильно от 60 до 80 % заданий;  Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно 50 до 60 % заданий;  Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;  Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.  Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:  Оценка «отлично»:  Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:  глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;  знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;  знание монографической литературы по курсу,  а также свидетельствует о способности:  самостоятельно критически оценивать основные положения курса;  увязывать теорию с практикой.  Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.  Оценка «хорошо»:  Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:  о полном знании материала по программе;  о знании рекомендованной литературы,  а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.  Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.  Оценка «удовлетворительно»:  Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:  поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;  затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса;  стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.  Оценка «зачтено»:  Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p>		
--	--	---	---	--	--

			<p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
7. Ипотека	ПК-2; ПК-5; ПК-6	<p>Знать понятие ипотеки, основные особенности договоров ипотеки. Уметь квалифицировать и составлять соответствующие договоры</p>	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:</p> <p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p> <p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;</p> <p>знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;</p> <p>знание монографической литературы по курсу,</p> <p>а также свидетельствует о способности:</p> <p>самостоятельно критически оценивать основные положения курса;</p> <p>увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»:</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:</p> <p>о полном знании материала по программе;</p> <p>о знании рекомендованной литературы,</p> <p>а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p>	<p>Вопросы по темам и разделам.</p> <p>Фонд тестовых заданий</p>	<p>Вопросы к зачету</p>

			<p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит: поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
--	--	--	--	--	--

<sup>1</sup> Раздел, тема дисциплины указываются в соответствии с рабочей программой дисциплины (модуля)

<sup>2</sup> ОС – оценочное средство

<sup>3</sup> ТК – текущий контроль

<sup>4</sup> ПА – промежуточная аттестация

### **Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации:**

#### **Вопросы для зачета:**

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Виды недвижимого имущества.
3. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Понятие и особенности правового режима единых недвижимых комплексов и предприятий.
5. Понятие и особенности правового режима самовольных построек.
6. Договор продажи недвижимости.
7. Договор продажи предприятия.
8. Договор мены недвижимости.
9. Договор дарения недвижимости.
10. Договоры ренты, предусматривающие отчуждение недвижимости.
11. Договор аренды зданий и сооружений.
12. Договор аренды предприятий.
13. Договор аренды земельных участков.
14. Договор аренды транспортных средств, являющихся объектами недвижимости.
15. Лизинг объектов недвижимости.
16. Безвозмездное пользование объектами недвижимого имущества.
17. Порядок ведения строительства в Российской Федерации
18. Договор строительного подряда.
19. Инвестиционные договоры, предусматривающие строительство объектов недвижимости.
20. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
21. Ипотека в силу закона.
22. Договор ипотеки: заключение, элементы, права и обязанности сторон.
23. Обращение взыскания на заложенное недвижимое имущество.
24. Особенности залога земельных участков и жилых помещений.

#### **Критерии оценки на зачете:**

Выставление оценок на зачете осуществляется на основе принципов объективности, справедливости, всестороннего анализа уровня знаний студентов.

При выставлении оценки экзаменатор учитывает:

знание фактического материала по программе, в том числе; знание обязательной литературы, современных публикаций по программе курса, а также истории науки;

степень активности студента на семинарских занятиях;

логику, структуру, стиль ответа; культуру речи, манеру общения; готовность к дискуссии, аргументированность ответа; уровень самостоятельного мышления; умение приложить теорию к практике, решить задачи;

наличие пропусков семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.

**Оценка «зачтено»:**

Оценка «зачтено» ставится студенту, ответ которого содержит:

основные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;

использование научно-понятийного аппарата и терминологии курса;

стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.

**Оценки «не зачтено»:**

Оценки «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.

**Оценочные средства для оценки остаточных знаний студентов, изучивших курс  
«Сделки с недвижимостью»**

**Тестовое задание на проверку остаточных знаний по дисциплине «Сделки с недвижимостью»**

**Вариант 1**

1. Действующее законодательство предусматривает:

- а) Презумпцию права государственной собственности на природные ресурсы
- б) Презумпцию права государственной собственности на бесхозные вещи
- в) Презумпцию права муниципальной собственности на природные ресурсы
- г) Презумпцию права частной собственности на природные ресурсы

2. В порядке приватизации в собственность граждан и юридических лиц может быть передано недвижимое имущество, находящееся:

- а) В собственности граждан и юридических лиц
- б) В государственной собственности
- в) В государственной и муниципальной собственности
- г) В государственной, муниципальной, частной собственности

3. Сервитутом признается:

- а) Право ограниченного владения и пользования чужим недвижимым имуществом
- б) Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом
- в) Право ограниченного пользования чужим движимым и (или) недвижимым имуществом
- г) Право ограниченного владения и пользования чужим движимым имуществом

4. Полнота права собственности на недвижимость проявляется в возможности:

- а) Осуществлять хозяйственное господство над вещью
- б) Реализовывать правомочия владения, пользования, распоряжения своей властью и в своем интересе
- в) Отчуждать вещь без каких-либо ограничений
- г) Ограничить вещь от возможности обращения взыскания кредиторов

5. Правомочие пользования проявляется:

- а) В возможности прикасаться к вещи
- б) В возможности хозяйственного господства над вещью
- в) В возможности извлекать полезные свойства вещи
- г) В возможности определять судьбу вещи

6. Риск случайной гибели или повреждения недвижимого имущества несет:

- а) Его собственник
- б) Лицо, у которого вещь фактически находится
- в) Его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором
- г) Его собственник, если иное не предусмотрено законом

7. Перечень вещных прав на недвижимость в ГК РФ:

- а) Является исчерпывающим
- б) Является открытым
- в) Не определен
- г) Определен, но может меняться договором

8. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество могут принадлежать:

- а) Лицам, не являющимся собственниками этого имущества
- б) Только собственнику этого имущества
- в) Как собственнику, так и лицам, не являющимся собственниками этого имущества
- г) Законом этот вопрос не урегулирован

9) В отношении закрепленного за ним недвижимого имущества учреждение наделено:

- а) Правом хозяйственного ведения
- б) Правом собственности
- в) Правом оперативного управления
- г) Правом оперативного управления, если учредительным документом не предусмотрено

иное

10. Право собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности возникает:

- а) Со дня принятия решения суда
- б) Со дня приобретения
- в) С момента государственной регистрации
- г) После истечения срока приобретательной давности

11. Имущество, которое в силу закона не может принадлежать лицу, должно быть отчуждено им в течение:

- а) 6 месяцев
- б) 1 года
- в) 3 лет
- г) 1 года, если законом не предусмотрено иное

12. Принудительное изъятие здания у собственника может иметь место, если:

- а) Оно является самовольной постройкой
- б) Изъятие необходимо для государственных или муниципальных нужд
- в) В порядке приватизации
- г) В случае неиспользования

13. Субъектами права муниципальной собственности могут выступать:

- а) Муниципальные образования
- б) Муниципальные предприятия на праве хозяйственного ведения
- в) Муниципальные учреждения
- г) Все названные лица

14. Без согласия собственника казенное предприятие не вправе распоряжаться:
- Недвижимым имуществом
  - Особо ценным движимым и недвижимым имуществом
  - Любым имуществом
  - Любым имуществом вправе распоряжаться без согласия
15. Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам:
- Только денежными средствами
  - Всем принадлежащим ему имуществом, кроме особо ценного движимого, закрепленного за ним собственником или приобретенного за счет средств, выделенных собственником, и недвижимого имущества
  - Всем имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным за счет средств, выделенных собственником, и недвижимым имуществом
  - Всем принадлежащим ему имуществом
16. Каким образом распоряжается недвижимым имуществом частное учреждение:
- С согласия собственника
  - С согласия собственника недвижимым, остальным – самостоятельно
  - С согласия собственника недвижимым и особо ценным движимым, остальным – самостоятельно
  - Не может распоряжаться вообще
17. К условиям приобретения права собственности по приобретательной давности не относятся:
- Добросовестность владения
  - Открытость владения
  - Непрерывность владения
  - Большая ценность (стоимость) имущества
18. В гражданском праве РФ существует презумпция:
- Добросовестности владения
  - Недобросовестности владения
  - Невиновности незаконного приобретателя
  - Винности приобретателя
19. Какой из перечисленных способов приобретения права собственности на недвижимость всегда является безвозмездным:
- Национализация
  - Приватизация
  - Конфискация
  - Реквизиция
20. Нормы, посвященные установлению правового режима какого имущества, объединены в отдельную главу ГК РФ:
- Жилые помещения
  - Недвижимость
  - Автотранспортные средства
  - Культурные ценности
21. Может ли два лица одновременно быть долевыми и совместными собственниками одной и той же вещи:
- Да
  - Нет
  - Могут, если это предусмотрено договором между ними
  - Нет по общему правилу, если иное не предусмотрено законом.

22. При приватизации жилого помещения у супругов возникает:
- Общая совместная собственность
  - Общая долевая собственность
  - Общего правила нет, устанавливается соглашением;
  - Общая совместная, если нет детей.
23. По общему правилу, у двух лиц на неделимую недвижимую вещь возникает:
- Право общей собственности
  - Право общей долевой собственности
  - Право общей совместной собственности
  - Общего правила нет, устанавливается соглашением.
24. Нарушение права преимущественной покупки дает сособственнику право:
- Требовать признания договора недействительным
  - Требовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя
  - Требовать признания договора незаключенным
  - Требовать возмещения убытков
25. Согласие сособственника при распоряжении имуществом, находящимся в совместной собственности супругов:
- Предполагается
  - Не предполагается
  - Предполагается для движимого имущества
26. Что относится к общей собственности супругов:
- Недвижимость, полученная по наследству одним из супругов
  - Недвижимость, зарегистрированная на одного из супругов
  - Недвижимость, полученная супругом в дар
  - Любая недвижимость.
27. Способом защиты права собственности на недвижимое имущество не является:
- виндикационный иск
  - кондикционный иск
  - абсолютный иск
  - реституционный иск
  - деликтный иск
28. Иск из какой группы исков будет использоваться при повреждении недвижимости:
- вещно-правовые иски;
  - обязательно-правовые иски;
  - иные иски, не относящиеся ни к вещно-правовым, ни обязательно-правовым;
  - абсолютные иски.
29. Можно ли предъявить негаторный иск к собственнику вещи:
- да
  - нет
  - да, если это предусмотрено договором
  - да, если это прямо указано в законе.
30. К вещно-правовым относят следующий иск:
- реституционный иск
  - иск о признании права собственности
  - иск о возмещении вреда, причиненного вещи
  - иск о возмещении денежных средств при изъятии недвижимости для публичных нужд.
31. На какой иск не распространяется срок исковой давности:
- негаторный иск

- б) виндикационный иск
- в) иск о признании права собственности
- г) реституционный иск.

32. При необходимости исключить имущество из описи следует предъявить:

- а) иск об истребовании имущества
- б) иск об устранении препятствий пользования
- в) иск об освобождении имущества из-под ареста
- г) иск о возврате имущества.

33. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества:

- а) если это предусмотрено законом;
- б) если иное не предусмотрено законом;
- в) во всех случаях, если иное не предусмотрено договором;
- г) если иное не предусмотрено законом или договором

34. Переход права собственности на имущество к другому лицу:

- а) является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество;
- б) не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество, если иное не предусмотрено договором;
- в) является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество, если иное не предусмотрено законом;
- г) не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество.

35. Изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании:

- а) решения органа местного самоуправления;
- б) решения органа исполнительной власти;
- в) решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором;
- г) решения суда.

36. На какое недвижимое имущество не может быть обращено взыскание по долгам гражданина:

- а) единственный земельный участок;
- б) земельный участок;
- в) единственное жилое помещение;
- г) жилое помещение.

37. Какие группы способов приобретения права собственности были известны римскому праву?

- а) Второстепенные;
- б) Производные;
- в) Зависимые;
- г) Главные.

38. Что такое эмфитевзис?

- а) Право аренды земельного участка для сельскохозяйственных нужд;
- б) Право аренды земельного участка для застройки;
- в) Вещное отчуждаемое наследуемое право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд;
- г) Вещное отчуждаемое наследуемое право пользования чужим земельным участком для его застройки и право пользование возведенным строением.

39. Добросовестный владелец – это:

- а) законный владелец;
- б) незаконный владелец;

- в) может быть как законным, так и незаконным;
- г) давностный владелец.

40. Основаниями прекращения права собственности на жилое помещение не может быть:

- а) деприватизация;
- б) самовольная перепланировка;
- в) изъятие жилого помещения для публичных нужд;
- г) все вышеуказанное может быть.

41. После деприватизации гражданин приобретает статус:

- а) собственника;
- б) нанимателя по договору социального найма;
- в) нанимателя по договору коммерческого найма;
- г) его статус не меняется.

42. Возможно ли лишение права собственности на жилое помещение при нарушении прав соседей:

- а) нет;
- б) да, по решению органов местного самоуправления;
- в) да, по решению суда по иску соседей;
- г) да, по решению суда по иску органов местного самоуправления.

43. Гражданин-собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, юридическому лицу:

- а) на основании договора аренды;
- б) на основании договора коммерческого найма;
- в) на основании договора социального найма;
- г) на основании договора найма специализированного жилого помещения.

44. Право на деприватизацию (расприватизацию) жилого помещения при определенных условиях имеют:

- а) все физические лица, приватизировавшие жилое помещение;
- б) все физические лица;
- в) малоимущие граждане, приватизировавшие жилое помещение;
- г) любые собственники жилых помещений.

45. Что не относится к правам нанимателя и членов его семьи по договору социального найма:

- а) сдача в поднаем жилого помещения;
- б) обмен жилого помещения;
- в) приватизация жилого помещения;
- г) продажа жилого помещения.

46. Нанимателями по договору социального найма могут быть:

- а) юридические лица;
- б) граждане РФ;
- в) физические лица;
- г) физические и юридические лица.

47. Договор социального найма заключается:

- а) на 50 лет;
- б) на 20 лет с последующим перезаключением;
- в) договор социального найма является бессрочным;
- г) срок договора социального найма определяют органы местного самоуправления.

48. Договор социального найма является:

- а) консенсуальным, безвозмездным, взаимным;

- б) реальным, возмездным, взаимным;
- в) консенсуальным, возмездным, взаимным;
- г) консенсуальным, возмездным, взаимным, срочным.

49. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на основании:

- а) решения органа местного самоуправления;
- б) ордера;
- в) решения собрания ТСЖ;
- г) любое из вышеперечисленного.

50. Капитальный ремонт по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования возложен на:

- а) нанимателя;
- б) нанимателя и всех членов его семьи;
- в) жилищно-коммунальный орган;
- г) наймодателя.

### **Тестовое задание на проверку остаточных знаний по дисциплине «Сделки с недвижимостью»**

#### **Вариант 2**

1. К недвижимости не относятся:

- а) объекты незавершенного строительства;
- б) стационарные памятники;
- в) предприятия;
- г) космические объекты.

2. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает:

- а) с момента окончания строительства;
- б) с момента передачи объекта заказчику;
- в) с момента государственной регистрации;
- г) с момента подписания акта приема-передачи.

3. Срок приобретательной давности в отношении недвижимого имущества равен:

- а) 5 лет;
- б) 10 лет;
- в) 15 лет;
- г) 18 лет.

4. Ипотека – это:

- а) вид кредитного договора;
- б) залог недвижимости;
- в) самостоятельный способ обеспечения исполнения обязательств;
- г) вид залога.

5. Форма договора аренды зданий и сооружений:

- а) простая письменная;
- б) договор подлежит государственной регистрации, в случае если срок договора не менее 1 года;

в) договор всегда подлежит государственной регистрации;

г) простая письменная в виде единого документа.

6. Риск случайной гибели товара по договору купли-продажи недвижимости переходит в момент:

- а) подписания договора купли-продажи;

- б) подписания акта приема-передачи объекта;
- в) государственной регистрации договора купли-продажи;
- г) государственной регистрации перехода права собственности на объект.

7. Предметом договора продажи недвижимости не являются:

- а) здания;
- б) жилые помещения;
- в) предприятия;
- г) нежилые помещения.

8. Существенные условия договора продажи недвижимости:

- а) наименование товара;
- б) наименование товара, цена, срок передачи;
- в) наименование товара, качество;
- г) наименование товара, цена.

9. Существенные условия договора продажи жилого помещения:

- а) наименование товара, цена, перечень лиц, сохраняющих права пользования жилым помещением;
- б) наименование товара, цена, срок передачи;
- в) наименование товара, цена, качество, перечень лиц, сохраняющих права пользования жилым помещением;
- г) наименование товара, количество, цена.

10. Форма договора продажи недвижимости:

- а) простая письменная в форме единого документа;
- б) простая письменная;
- в) договор требует государственной регистрации;
- г) договор требует нотариального удостоверения и государственной регистрации.

11. При продаже предприятия к договору купли-продажи не надо прилагать:

- а) акт инвентаризации;
- б) бухгалтерский баланс;
- в) свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- г) перечень всех долгов.

12. Можно ли купить будущие недвижимые вещи:

- а) да;
- б) нет;
- в) да, если купля-продажа состоится после приобретения права собственности будущего продавца на эти вещи;
- г) да, если покупатель вещи на это согласится.

13. Если предметом аренды является нежилое помещение, то договор регулируется следующими положениями договора аренды:

- а) общими положениями аренды;
- б) положениями об аренде зданий и сооружений;
- в) положениями об аренде предприятия;
- г) положениями об аренде недвижимости.

14. Существенные условия договора аренды зданий, сооружений:

- а) предмет;
- б) предмет, арендная плата, срок;
- в) предмет, арендная плата;
- г) предмет, арендная плата, срок, подписание передаточного акта.

15. На ком лежит обязанность ремонта предприятия по договору аренды предприятия:

- а) текущий – на арендаторе, капитальный – на арендодателе;
- б) на арендодателе;
- в) зависит от срока и условий договора;
- г) на арендаторе.

16. Что не может быть предметом договора лизинга:

- а) земельные участки;
- б) недвижимость;
- в) любая вещь может быть, нет ограничений;
- г) вещи, ограниченные в обороте.

17. С какого момента плательщик ренты становится собственником недвижимого имущества:

- а) с момента государственной регистрации договора;
- б) с момента передачи предмета;
- в) зависит от возмездности или безвозмездности договора;
- г) с момента государственной регистрации перехода права собственности.

18. Переход жилого помещения из государственной собственности в частную на безвозмездной основе называется:

- а) приватизация;
- б) национализация;
- в) покупка;
- г) аренда.

19. Что не относится к жилым помещениям:

- а) квартира;
- б) комната;
- в) дом;
- г) дача.

20. Максимальный срок договора коммерческого найма

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) 3 года;
- г) 5 лет.

21. К принципам приватизации жилых помещений не относится:

- а) бесплатность;
- б) добровольность;
- в) однократность;
- г) срочность.

22. В общую площадь жилого помещения не включается площадь:

- а) общего имущества в многоквартирном доме;
- б) балконов, лоджий, веранд, террас;
- в) помещений вспомогательного использования;
- г) балконов, лоджий;

23. Дата введения в действие Жилищного кодекса РФ:

- а) 1 января 2005г.;
- б) 1 марта 2005г.;
- в) 24 декабря 2004г.;
- г) 1 января 2004 года.

24. В зависимости от форм собственности жилищный фонд подразделяется на:

- а) городской, поселковый и частный;

- б) общий и специализированный жилищный фонд;
- в) фонд социального и коммерческого использования;
- г) частный, государственный и муниципальный.

25. Собственник жилого помещения осуществляет правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением:

- а) в соответствии с его назначением;
- б) в соответствии с пределами его использования, установленными законодательством субъекта РФ, на территории которого находится жилое помещение;
- в) свободно, ничем не ограничен;
- г) в соответствии с ограничениями, установленными гражданским законодательством.

26. Многоквартирным домом считается:

- а) жилой дом минимум с 2 квартирами, принадлежащими разным лицам;
- б) жилой дом минимум с 2 жилыми помещениями, принадлежащими разным лицам;
- в) строение минимум с 2 квартирами, принадлежащими разным лицам;
- г) строение минимум с 3 квартирами, принадлежащими разным лицам.

27. Каким признаком не обладает право пользования по договору коммерческого найма:

- а) признак следования;
- б) вид вещного права;
- в) абсолютной защиты;
- г) признак срочности.

28. По общему правилу при отчуждении собственником жилого помещения члены его семьи:

- а) имеют право продолжить проживание в отчуждаемом жилом помещении;
- б) имеют право требовать переселения в другое жилое помещение;
- в) имеют право на часть вырученной суммы;
- г) не имеют каких-либо прав в отношении собственника.

29. По общему правилу несут ли члены семьи собственника ответственность по обязательствам, связанным с проживанием в жилом помещении собственника:

- а) нет;
- б) да;
- в) да, солидарную с собственником;
- г) да, если это установлено соглашением с собственником.

30. Доля на содержание общего имущества в коммунальной квартире равна:

- а) доле в праве общей собственности;
- б) площади жилого помещения собственника;
- в) определяется соглашением между собственниками;
- г) определяется делением общей площади на количество собственников помещений.

31. Собственник имеет право совершать следующие действия с долей в праве общей собственности на общее имущество:

- а) никаких действий не может совершать;
- б) выделять в натуре;
- в) определять ее размер по соглашению с другими собственниками;
- г) отчуждать долю отдельно от жилого помещения.

32. При приватизации жилого помещения несколькими лицами возникает:

- а) общая долевая собственность;
- б) общая совместная собственность;
- в) вид общей собственности определяется соглашением собственников;
- г) раздельная собственность.

33. Наниматель по социальному найму может обменять жилое помещение:

- а) с нанимателем по договору коммерческого найма;
- б) с нанимателем по договору социального найма;
- в) с поднанимателем;
- г) с наймодателем.

34. По договору коммерческого найма жилого помещения нанимателем может быть:

- а) юридическое лицо;
- б) любой субъект отношений;
- в) гражданин РФ;
- г) любое физическое лицо.

35. Плата за жилое помещение по договору коммерческого найма жилого помещения определяется:

- а) в нормативном порядке;
- б) органами местного самоуправления;
- в) соглашением сторон;
- г) собственником жилого помещения.

36. Преимущественное право на заключение договора на новый срок предусмотрено по договору коммерческого найма жилого помещения в отношении:

- а) всех нанимателей;
- б) нанимателей, заключивших договор сроком более 1 года;
- в) поднанимателей;
- г) временных жильцов.

37. Плата за наем по договору социального найма не взимается:

- а) с одиноких матерей;
- б) с воинов-интернационалистов;
- в) с малоимущих граждан;
- г) с безработных граждан.

38. В случае смены собственника жилого помещения договор найма жилого помещения по общему правилу:

- а) подлежит расторжению;
- б) прекращается;
- в) не прекращается;
- г) меняются существенные условия (срок, размер платы и др.).

39. Договор найма жилого помещения признается краткосрочным, если срок:

- а) менее 1 года;
- б) менее или равен 1 году;
- в) до 3 лет;
- г) до 6 месяцев.

40. Не позднее, какого срока собственник земельного участка оповещается о предстоящем его изъятии для публичных нужд?

- а) не позднее полугода;
- б) не позднее одного года;
- в) за месяц;
- г) не позднее трех месяцев.

41. Не менее чем, на какой срок заключается договор найма жилого помещения жилищно-фонда социального использования?

- а) не менее 1 года, но не более 10 лет;
- б) не менее 1 месяца, но не более 5 лет;
- в) не менее 3 месяцев, но не более 3х лет;

г) не менее полу года, бессрочно.

42. Перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые:

- а) не допускается;
- б) как правило, не допускается;
- в) только по решению суда;
- г) допускается при условиях указанных в законодательстве.

43. Как называется документ, подтверждающий право собственности на квартиру?

- а) Договор передачи;
- б) Свидетельство о праве собственности;
- в) Акт передачи;
- г) Полис.

44. Отказ собственника от права собственности на принадлежащее ему имущество:

- а) влечет прекращение прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества;
- б) не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества;
- в) не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом;
- г) влечет прекращение прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества, если договором не предусмотрено иное.

45. Какие виды сервитутов на земельные участки были известны римскому праву?

- а) Военные;
- б) Предиальные;
- в) Религиозные;
- г) Безымянные.

46. Что такое узуфрукт?

- а) Разновидность сервитута;
- б) Пожизненная аренда чужой вещи;
- в) Способ защиты права собственности;
- г) Способ обеспечения исполнения обязательства.

47. Что такое суперфиций?

- а) Залог земельного участка для обеспечения исполнения обязательства;
- б) Право аренды земельного участка для застройки;
- в) Вещное отчуждаемое наследуемое право пользования чужим земельным участком для его застройки и право пользование возведенным строением;
- г) Вещное отчуждаемое наследуемое право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд.

48. На защиту какого элемента содержания права собственности направлен негаторный иск:

- а) владения;
- б) пользования;
- в) распоряжения;
- г) управления.

49. К условиям приобретения права собственности по приобретательной давности не относятся:

- а) добросовестность владения;
- б) открытость владения;
- в) непрерывность владения;
- г) законность владения.

50. Недвижимость не может быть предметом:
- а) договора хранения;
  - б) договора лизинга;
  - в) договора поставки;
  - г) договора доверительного управления имуществом.

### **Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий**

- Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;
- Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;
- Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;
- Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;
- Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.

### ***Оценочные средства текущего контроля***

#### **- в виде тестов:**

1. Принцип «*acta sunt servanda*» означает, что:
  - а) договор должен быть исполнимым
  - б) недопустим односторонний отказ от исполнения договорного обязательства
  - в) договоры должны служить людям
  - г) договоры должны соответствовать императивным нормам закона
2. Какой договор может в соответствии с законом быть сформулирован и как реальный, и как консенсуальный?
  - а) договор купли-продажи
  - б) договор поручения
  - в) договор хранения
  - г) договор простого товарищества
3. Что следует выяснять при невозможности установить буквальное значение условия договора?
  - а) действительную общую волю сторон с учетом цели договора
  - б) содержание наиболее близкой по смыслу нормы закона, регулирующей отношения сторон
  - в) сложившийся подход правоприменительной практики к толкованию аналогичных условий договора
  - г) какое толкование данного условия будет наиболее выгодно для сторон
4. По распределению между контрагентами исполнения основной обязанности выделяют следующие виды договоров:
  - а) консенсуальные, реальные, подлежащие государственной регистрации
  - б) возмездные и безвозмездные
  - в) меновые и алеаторные
  - г) собственные, соисполнительские, контрагентские

5. Какой договор может в соответствии с законом быть сформулирован и как возмездный, и как безвозмездный?

- а) договор аренды
- б) договор ренты
- в) договор поручения
- г) договор подряда

6. Акцепт на иных условиях:

- а) допускается гражданским законодательством РФ
- б) не допускается гражданским законодательством РФ
- в) допускается гражданским законодательством РФ, если при этом существенно не меняются условия оферты
- г) не допускается гражданским законодательством РФ, если иное не предусмотрено соглашением сторон

7. Заключение предварительного договора:

- а) создает обязательство заключить в будущем основной договор на предусмотренных предварительным договором условиях
- б) освобождает стороны от необходимости направлять оферту и акцепт
- в) ограничивает свободу сторон выбирать себе контрагента до момента заключения основного договора
- г) свидетельствует только о намерениях сторон заключить основной договор и не влечет для них никаких правовых последствий

8. Односторонний отказ от исполнения договора:

- а) допускается во всех случаях
- б) допускается в случаях, указанных в законе
- в) допускается в случаях, указанных в законе или соглашении сторон
- г) не допускается во всех случаях

9. Основанием чего может быть не только соглашение сторон?

- а) новация
- б) отступное
- в) уступка права требования
- г) зачет

10. Примером вещного договора является:

- а) договор залога
- б) договор дарения
- в) договор аренды
- г) договор хранения

Ключ: правильные ответы подчеркнуты.

**- в виде ситуационных задач:**

Задача 1.

Решетников передал принадлежащий ему компьютер IBM для хранения своему другу Колбасову на время отпуска. Вернувшись из отпуска, Решетников пришел к Колбасову за

компьютером. При его проверке выяснилось, что вся информация, записанная на жестком диске компьютера, утрачена. Колбасов сказал Решетникову, что он несколько раз играл в компьютерную игру ООМ, записанную хозяином компьютера. Решетников потребовал возместить причиненный ему реальный ущерб, а также упущенную выгоду, связанную с невозможностью пользования утраченной коммерческой информацией. Колбасов отказался сделать это и предложил, в свою очередь, уплатить ему вознаграждение за хранение вещи в размере 10% ее рыночной стоимости. Решетников не согласился с предложением Колбасова, считая, что они не заключали договора хранения, а Колбасов просто оказал ему дружескую услугу, плата за которую не полагается. Не придя к согласию, стороны обратились за консультацией к адвокату.

Какую консультацию следует дать адвокату? Можно ли считать соглашение между Решетниковым и Колбасовым гражданско-правовым договором? Как понимать возмездность в договоре? Каким образом определяется цена в договоре?

#### Задача 2.

Находясь в командировке, Сидоров решил остановиться в местной гостинице. Администратор гостиницы отказал Сидорову в заселении, сославшись на значительную загруженность гостиницы из-за проведения шахматного турнира в их городе. Кроме того, действующими правилами предоставления гостиничных услуг установлена возможность приоритетного заселения гостиниц отдельными категориями граждан. В частности, гостиницей заключен договор с местной администрацией о первоочередном заселении лиц, прибывших в город по приглашению администрации. Сидоров категорически не согласился с мнением администратора гостиницы, полагая, что гостиница обязана поселить его при наличии свободных номеров. Поскольку другая гостиница в городе отсутствовала, Сидоров направился для обжалования действий администратора гостиницы в прокуратуру. Какое разъяснение должно быть дано Сидорову в прокуратуре?

#### Задача 3.

Товарищество на вере «Кусков и компания» обратилось в коммерческий банк с просьбой о предоставлении ему кредита в целях финансирования программы дератизации городских подвалов. Коммерческий банк согласился выделить товариществу необходимые средства и передал для подписания стандартный бланк кредитного договора, в котором были сделаны записи о размере кредита, его цене и сроке действия. Генеральный директор товарищества Кусков немедленно подписал бланк кредитного договора. Вернувшись в помещение своего товарищества, Кусков показал бланк юристу и бухгалтеру. Юрист внимательно ознакомился с текстом договора и сообщил Кускову, что считает условия договора крайне невыгодными для товарищества по нескольким причинам.

Во-первых, банк предоставил товариществу кредит по процентной ставке, в два раза превосходящей ставку рефинансирования Центрального банка России. Во-вторых, заемщику запрещено досрочное погашение кредита. В-третьих, споры, вытекающие из кредитного договора, рассматриваются не в арбитражном, а в третейском суде, образованном при самом банке. По мнению юриста, такая третейская оговорка может способствовать разре-

шению спора исключительно в интересах банка. Юрист предложил потребовать у банка изменить договор, устранив из него заведомо невыгодные для товарищества условия. Будут ли удовлетворены требования товарищества?

#### **- деловых и ролевых игр**

##### **Деловая игра (ролевая игра).**

Барабанов заключил с ООО «Похмелкин и сыновья» договор подряда на строительство дачи. Стороны согласовали в установленном порядке проект, и подрядчик приступил к строительству. В ходе работ из-за грубых отступлений от проекта и дефектов строительства недостроенный подрядчиком второй этаж дома накренился, угрожая обвалом всему строению. По заключению технической экспертизы, строительство второго этажа дома невозможно, однако построенный из сруба первый этаж может использоваться для устройства сарая или бани. Барабанов предложил подрядчику изменить предмет договора, а также согласовать новую смету. ООО «Похмелкин и сыновья» отвергло это предложение и, в свою очередь, потребовало от заказчика оплаты проделанной части работ. Необходимо подготовить линию защиты обеих сторон, разобрав несколько линий поведения.

#### **- диспутов**

Проведение диспута осуществляется с привлечением представителей работодателя (сотрудников организаций).

Тема диспута «Взыскание договорных убытков: вопросы правового регулирования в России и зарубежных странах».

#### **- Тренингов**

Тематика: подборка и анализ судебных решений по теме «Заключение договора».

Тематика: Основания освобождения от договорной ответственности.

### ***Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций***

Процедура оценивания знаний, умений и навыков включает в себя два этапа.

На первом этапе собирается и обобщается информация о результатах текущего контроля успеваемости обучающихся в ходе освоения дисциплины.

На втором этапе оцениваются знания, умения и навыки обучающихся, демонстрируемые непосредственно на промежуточной аттестации.

Сформированность компетенций (знать, уметь, владеть) на каждом уровне проверяется на практических занятиях при выполнении контрольных письменных и других заданий.

Первый уровень освоения компетенций соответствует прохождению студентом всех форм текущего контроля по дисциплине.

Процедура оценивания знаний, умений.

№	Наименование оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде.	Критерии оценивания
<b>Текущий контроль</b>			
1.	Тест	Тест	См. п.5
2.	Письменные работы.	Вопросы для ответов в письменной форме	<p><i>Оценка «отлично»</i> выставляется, если студент: представил письменную работу в установленный срок и надлежаще оформил ее; использовал рекомендованную и дополнительную учебную литературу; при выполнении упражнений показал высокий уровень знания по заданной тематике, проявил умение глубоко анализировать проблему и делать обобщающие выводы; выполнил работу грамотно с точки зрения поставленной задачи, т.е. без ошибок и недочетов или допустил не более одного недочета;</p> <p><i>Оценка «хорошо»</i> выставляется, если студент: представил работу в установленный срок и оформил ее; использовал рекомендованную и дополнительную литературу; при выполнении задания показал хороший уровень знания материала по заданной тематике практически правильно сформулировал ответы на поставленные вопросы, представил общее знание информации по проблеме; выполнил работу полностью, но допустил в ней: а) не более одной негрубой ошибки и одного недочета б) или не более двух недочетов;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> выставляется, если студент: представил работу в установленный срок, при оформлении работы допустил незначительные отклонения от изложенных требований; показал достаточные знания по основным темам работы; использовал рекомендованную литературу; выполнил не менее половины работы или допустил в ней а) не более двух грубых ошибок, б) или не более одной грубой ошибки и одного недочета, в) или не более двух-трех негрубых ошибок, г) или одной негрубой ошибки и трех недочетов, д) или при отсутствии ошибок, но при наличии 4-5 недочетов;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> выставляется: а) ко-</p>

			<p>гда число ошибок и недочетов превосходит норму, при которой может быть выставлена оценка «удовлетворительно» или если правильно выполнено менее половины работы; б) если студент не приступал к выполнению работы или правильно выполнил не более 10 процентов всех заданий.</p>
3.	Ситуационная задача	Описание условия задачи.	<p><i>Оценка «отлично»</i> – обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал точной ссылкой на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «хорошо»</i> – обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения в точности ссылки на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> – обучающийся изложил условие задачи, но решение обосновал общей ссылкой на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> – студент не уяснил условие задачи, решение не обосновал ссылкой формулу, правило, закономерность, явление</p>
4.	Деловая игра	Тема игры	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, найти правильное правовое обоснование своей позиции, но допустил незначительные ошибки.</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, найти правильное правовое обоснование своей позиции, но сделал это после подсказок со стороны преподавателя. Кроме того, допустил ошибки.</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, не смог найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p>
5.	Диспут	Тематика диспута	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в тематике диспута смог найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, который пока-</p>

			<p>зал умение ориентироваться в тематике диспута смог найти правильное правовое обоснование своей позиции, но допустил незначительные ошибки.</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в тематике диспута смог найти правильное правовое обоснование своей позиции., но сделал это после подсказок со стороны преподавателя. Кроме того, допустил ошибки.</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не показал умение ориентироваться в тематике диспута, не смог найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p>
6.	Тренинг	Тематика диспута	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, который показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга.</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, который показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга, но эти навыки реализуется с затруднением.</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга, но сделал это после подсказок со стороны преподавателя. Кроме того, допустил ошибки.</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга..</p>
<b>Промежуточная аттестация</b>			
1	Зачет	Вопросы для зачета	<p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>знание материала по теме;</p> <p>знание понятийного аппарата по теме, точное изложение материала;</p> <p>а также свидетельствует о способности:</p> <p>самостоятельно критически оценивать основные положения по теме;</p> <p>увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «не зачтено»:</p> <p>Оценка «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по теме, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>

**Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием реферата**

Оценка «отлично»– содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими

требованиями оформления реферата; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

Оценка «хорошо» – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлены список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; корректно оформлены и в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

Оценка «удовлетворительно» – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; в целом реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; в целом реферат имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть единичные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

Оценка «неудовлетворительно» - содержание реферата не соответствует заявленной в названии тематике или в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; не в полном объёме представлен список использованной литературы, есть ошибки в его оформлении; отсутствуют или некорректно оформлены и не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть многочисленные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, текст реферата представляет собой переработанный текст другого автора (других авторов).

При оценивании реферата нулём баллов он должен быть переделан в соответствии с полученными замечаниями и сдан на проверку заново не позднее срока окончания приёма рефератов.

**Оценочные средства, обеспечивающие диагностику сформированности компетенций, заявленных в рабочей программе дисциплины (модуля)**

<b>Результат диагностики сформированности компетенций</b>	<b>Показатели</b>	<b>Критерии</b>	<b>Соответствие/ несоответствие</b>	<b>Зачет</b>
Компетенции проявлены	Владеет информацией о проблемах охраны прав и законных ин-	Определе- ние назна-	Понимание задачи,	Зачте- но/нез

<p>ПОЛНОСТЬЮ</p>	<p>тересов субъектов гражданских правоотношений в сфере наследования, при совершении сделок, при исполнении обязательств, в том числе, по их обеспечению, а также при заключении, изменении и расторжении гражданско-правовых договоров, при наследовании результатов интеллектуальной деятельности и других объектов гражданских прав. Имеет навык производить разграничение смежных гражданских правоотношений. Готов самостоятельно проводить исследования, осуществлять анализ и представлять рекомендации по оптимизации гражданского законодательства. Используя отличные предметные знания, способен проводить экспертизу проектов нормативных правовых актов в сфере гражданского права.</p>	<p>чения, принципов гражданско-правовой регламентации правоотношений. Уяснение системы квалификационных правил оценки правоотношений</p>	<p>принципов, системы гражданского права. Способность разъяснить основные положения ГК РФ / Отсутствие системных навыков гражданского правового анализа правоотношений</p>	<p>ачтено</p>
------------------	--	--	--	---------------