

Частное профессиональное образовательное учреждение  
«Магнитогорский колледж современного образования»

**ПРИНЯТ**

методическим советом  
ЧПОУ «Магнитогорский колледж  
современного образования»

Протокол № 7 от 28.06 2023 г.

**СОГЛАСОВАНО:**

  
Бутковский Евгений Олегович  
руководитель филиала Агентства  
недвижимости VRC  
кадастровый инженер

«28» 06 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

  
Кузьмина С.А., директор ЧПОУ  
«Магнитогорский колледж  
современного образования»

«23» 08 2023 г.

**КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА  
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ**

**ПМ.05 ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ОДНОЙ ИЛИ НЕСКОЛЬКИМ  
ПРОФЕССИЯМ РАБОЧИХ, ДОЛЖНОСТЯМ СЛУЖАЩИХ  
20026 АГЕНТ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

программы подготовки специалистов среднего звена  
по специальности 21.02.19 Землеустройство

г. Магнитогорск, 2023г

Разработчики:

1. Девятова Е.В., преподаватель ЧПОУ «Магнитогорский колледж современного образования».

Техническая экспертиза комплекта контрольно-оценочных средств профессионального модуля *ПМ.05 Выполнение работ по одной или нескольким профессиям рабочих, должностям служащих* 20026 АГЕНТ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ пройдена.

Эксперт: Докукина Е.П., методист ЧПОУ «Магнитогорский колледж современного образования»

## Содержание

	стр
1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств.....	4
1.1. Область применения контрольно-оценочных средств.....	4
1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ.....	5
1.2.1. Формы промежуточной аттестации при освоении профессионального модуля.....	5
1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ.....	5
1.2.3. Оценка достижения обучающимися личностных результатов.....	6
2. Задания для контроля и оценки освоения программы профессионального модуля.....	10
2.1. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК.№.1. Технология работ по профессии Агент по продаже недвижимости	10
2.2. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности 21.02.19 Землеустройство	11
2.4. Контроль приобретения практического опыта.....	37
3. Рекомендуемая литература и иные источники.....	39

## 1. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 1.1. Область применения контрольно-оценочных средств

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения профессионального модуля (далее ПМ) программы подготовки специалистов среднего звена (далее ППССЗ) по специальности 21.02.19 Землеустройство в части овладения видом профессиональной деятельности (ВПД): вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости.

#### Комплект контрольно-оценочных средств позволяет оценивать:

1.1.1. Освоение профессиональных компетенций (ПК), соответствующих виду профессиональной деятельности, и общих компетенций (ОК):

Профессиональные и общие компетенции	Показатели оценки результата	Средства проверки
1	2	3
ПК 3.1	Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).	Отчет по практике
ПК 3.2	Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	Отчет по практике
ПК 3.3	Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	Отчет по практике
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Тест Практическое задание
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Тест Практическое задание
ОК 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Тест Практическое задание
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Тест Практическое задание
ОК 05	Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	Тест Практическое задание
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Тест

	Практическое задание
--	----------------------

## 1.1.2. Приобретение в ходе освоения профессионального модуля практического опыта

Иметь практический опыт	Виды работ на учебной и/ или производственной практике и требования к их выполнению
1	2
ПК 3.1 ПК 3.2 ПК 3.3 ОК 01 ОК 02 ОК 03	<b>Учебная практика</b> <b>Виды работ</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Регистрация поступающих предложений по продаже или передаче в аренду объектов недвижимости, а так же проведение их ознакомительного осмотра.</li> <li>2) Прием и оформление заявки покупателей, осуществление подбора или предложение вариантов продаж или сдачи внаем.</li> <li>3) Осуществление работ по покупке, продаже или аренде недвижимости от имени и по поручению клиентов.</li> <li>4) Осуществление приема информации о продаваемом или сдаваемом в аренду имуществе, а так же о требованиях потенциальных покупателей или арендаторов.</li> <li>5) Исследование спроса и предложения, которые представлены на рынке недвижимости.</li> <li>6) Организация знакомства покупателей или арендаторов с продаваемым или сдаваемым объектом недвижимости.</li> <li>7) Осуществление вспомогательной деятельности (совместно со специалистом) по согласованию договорных условий, по оформлению операций с недвижимостью.</li> <li>8) Осуществление помощи клиентам в сборе необходимых документов и оформлении сделок.</li> <li>9) Предоставление информации клиентам о поступивших подходящих предложениях, консультирование их по вопросам, касающимся характеристики рассматриваемых объектов недвижимости и степени соответствия их определенным требованиям.</li> <li>10) Организация подписания договоров купли-продажи или передаче в аренду объектов недвижимости.</li> <li>11) Содействие своевременному оформлению необходимых клиентам для заключения сделки документов, а так же обеспечение их сохранности.</li> <li>12) Представление интересов клиентов:</li> <li>13)- для заключения сделки документов, а так же обеспечивает их сохранность;</li> <li>14)- при осуществлении взаимодействия с другими специалистами агентства и иных учреждений, участвующими в оформлении сделок.</li> <li>15) Составление установленной отчетности о выполненной работе.</li> <li>16) Поиск потенциальных покупателей и арендаторов.</li> <li>17) Установление с потенциальными покупателями и арендаторами деловых контактов.</li> </ol>
ПК 3.1 ПК 3.2 ПК 3.3 ОК 01 ОК 02 ОК 03 ОК 04 ОК 05 ОК 09	<b>Производственная практика</b> <b>Виды работ</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Регистрация поступающих предложений по продаже или передаче в аренду объектов недвижимости, а так же проведение их ознакомительного осмотра.</li> <li>2) Прием и оформляет заявки покупателей, осуществление подбора или предложение вариантов продаж или сдачи внаем.</li> <li>3) Осуществление работ по покупке, продаже или аренде недвижимости от имени и по поручению клиентов.</li> </ol>

	<p>4) Осуществление приема информации о продаваемом или сдаваемом в аренду имуществе, а так же о требованиях потенциальных покупателей или арендаторов.</p> <p>5) Исследование спроса и предложения, которые представлены на рынке недвижимости.</p> <p>6) Организация знакомства покупателей или арендаторов с продаваемым или сдаваемым объектом недвижимости.</p> <p>7) Осуществление вспомогательной деятельности (совместно со специалистом) по согласованию договорных условий, по оформлению операций с недвижимостью.</p> <p>8) Осуществление помощи клиентам в сборе необходимых документов и оформлении сделок.</p> <p>9) Предоставление информации клиентам о поступивших подходящих предложениях, консультирование их по вопросам, касающимся характеристики рассматриваемых объектов недвижимости и степени соответствия их определенным требованиям.</p> <p>10) Организация подписания договоров купли-продажи или передаче в аренду объектов недвижимости.</p> <p>11) Содействие своевременному оформлению необходимых клиентам для заключения сделки документов, а так же обеспечение их сохранности.</p> <p>12) Представление интересов клиентов:</p> <p>13)- для заключения сделки документов, а так же обеспечивает их сохранность;</p> <p>14)- при осуществлении взаимодействия с другими специалистами агентства и иных учреждений, участвующими в оформлении сделок.</p> <p>15) Составление установленной отчетности о выполненной работе.</p> <p>16) Поиск потенциальных покупателей и арендаторов.</p> <p>17) Установление с потенциальными покупателями и арендаторами деловых контактов.</p>
--	--

### 1.1.3. Освоение умений и усвоение знаний:

Освоенные умения, усвоенные знания	Показатели оценки результата	Форма проверки
1	2	3
ПК 3.1	Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).	Отчет по практике
ПК 3.2	Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.	Отчет по практике
ПК 3.3	Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	Отчет по практике
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Тест Практическое задание
ОК 02	Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности	Тест Практическое задание

ОК 03	Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях	Тест Практическое задание
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Тест Практическое задание
ОК 05	Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	Тест Практическое задание
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	Тест Практическое задание

## 1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ

### 1.2.1. Формы промежуточной аттестации при освоении профессионального модуля:

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
1	2
МДК.05.01 Технология работ по профессии (200260 Агент по продаже недвижимости)	Дифференцированный зачет, экзамен
УП.05.01 Учебная практика	Дифференцированный зачет
ПП.05.01 Производственная практика (по профилю специальности)	Дифференцированный зачет
<b>ПМ.05</b>	<b>Экзамен по модулю</b>

### 1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ

В период обучения по образовательной программе СПО осуществляется текущий контроль успеваемости студентов, промежуточная и итоговая аттестация по всем элементам профессионального модуля (междисциплинарным курсам и практикам), а также в целом по модулю.

Текущий контроль осуществляется в пределах учебного времени, отведенного на междисциплинарный курс, оценивается по пятибалльной шкале. Текущий контроль проводится с целью объективной оценки качества освоения программы междисциплинарного курса, а также стимулирования учебной деятельности студентов, подготовки к промежуточной аттестации и обеспечения максимальной эффективности учебного процесса. Для оценки качества подготовки используются различные формы и методы контроля. Текущий контроль междисциплинарного курса осуществляется в форме устного опроса; защиты практических заданий, реферата, творческих работ; выполнения контрольных и тестовых заданий; решения ситуационных задач и других форм контроля, предусмотренных программой профессионального модуля.

Контроль практической подготовки обучающихся осуществляется в рамках текущего контроля при выполнении практических и лабораторных работ по

междисциплинарным курсам, а также при выполнении заданий в ходе учебной или производственной практик.

Промежуточный контроль освоения профессионального модуля осуществляется при проведении промежуточной аттестации по междисциплинарным курсам и практикам, входящим в профессиональный модуль. Промежуточная аттестация проводится в форме, предусмотренной планом учебного процесса: дифференцированного зачета (6 семестр), экзамена (8 семестр).

Предметом оценки освоения МДК являются умения и знания. Экзамен по МДК проводится с учетом результатов текущего контроля. Предметом оценки по учебной и (или) производственной практике является приобретение практический опыта. Контроль и оценка по учебной и (или) производственной практике проводится на основе характеристики обучающегося с места прохождения практики, составленной и завизированной представителем образовательного учреждения и ответственным лицом организации (базы практики). В характеристике отражаются виды работ, выполненные обучающимся во время практики, их объем, качество выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

Итоговый контроль освоения вида профессиональной деятельности осуществляется на экзамене по модулю. Условием допуска к экзамену по модулю – является положительная аттестация по МДК, учебной практике и производственной практике.

Экзамен (квалификационный) и экзамен по модулю проводится в виде:

- выполнения практических заданий, имитирующих работу на производственном предприятии, соответствующим профилю специальности;
- обобщающего экзамена, содержащего вопросы теоретического характера из МДК и практических заданий ситуационного характера по профилю специальности;
- демонстрационного экзамена;

Условием положительной аттестации (вид профессиональной деятельности освоен) на экзамене квалификационном является положительная оценка освоения всех профессиональных компетенций по всем контролируемым показателям. При отрицательном заключении хотя бы по одной из профессиональных компетенций принимается решение «вид профессиональной деятельности не освоен».

В период сложной санитарно-эпидемиологической обстановки или других ситуациях невозможности очного обучения и проведения аттестации студентов колледж реализует образовательные программы или их части с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий в предусмотренных законодательством формах обучения или при их сочетании, при проведении учебных занятий, практик, текущего контроля успеваемости, промежуточной, итоговой и (или) государственной итоговой аттестации обучающихся.

Формы и процедура текущего контроля и промежуточной аттестации знаний студентов определяются положениями: «О текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся», «О применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ», «Об организации образовательного процесса в ЧПОУ «МКСО» в связи с профилактическими мерами, связанными с угрозой коронавирусной инфекции».

### 1.2.3. Оценка достижения обучающимися личностных результатов.

Оценка личностных результатов проводится в рамках контрольных и оценочных процедур, предусмотренных настоящей программой.

Комплекс примерных критериев оценки личностных результатов обучающихся:

- демонстрация интереса к будущей профессии;
- оценка собственного продвижения, личностного развития;
- положительная динамика в организации собственной учебной деятельности по результатам самооценки, самоанализа и коррекции ее результатов;
- ответственность за результат учебной деятельности и подготовки к профессиональной деятельности;
- проявление высокопрофессиональной трудовой активности;
- участие в исследовательской и проектной работе;
- участие в конкурсах профессионального мастерства, олимпиадах по профессии, викторинах, в предметных неделях;
- соблюдение этических норм общения при взаимодействии с обучающимися, преподавателями, мастерами и руководителями практики;
- конструктивное взаимодействие в учебном коллективе/бригаде;
- демонстрация навыков межличностного делового общения, социального имиджа;
- готовность к общению и взаимодействию с людьми самого разного статуса, этнической, религиозной принадлежности и в многообразных обстоятельствах;
- сформированность гражданской позиции; участие в волонтерском движении;
- проявление мировоззренческих установок на готовность молодых людей к работе на благо Отечества;
- проявление правовой активности и навыков правомерного поведения, уважения к Закону;
- отсутствие фактов проявления идеологии терроризма и экстремизма среди обучающихся;
- отсутствие социальных конфликтов среди обучающихся, основанных на межнациональной, межрелигиозной почве;
- участие в реализации просветительских программ, поисковых, археологических, военно-исторических, краеведческих отрядах и молодежных объединениях;
- добровольческие инициативы по поддержке инвалидов и престарелых граждан;
- проявление экологической культуры, бережного отношения к родной земле, природным богатствам России и мира;
- демонстрация умений и навыков разумного природопользования, нетерпимого отношения к действиям, приносящим вред экологии;
- демонстрация навыков здорового образа жизни и высокий уровень культуры здоровья обучающихся;
- проявление культуры потребления информации, умений и навыков пользования компьютерной техникой, навыков отбора и критического анализа информации, умения ориентироваться в информационном пространстве;
- участие в конкурсах профессионального мастерства и в командных проектах;

– проявление экономической и финансовой культуры, экономической грамотности, а также собственной адекватной позиции по отношению к социально-экономической действительности.

## 2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНКИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК.05.01 Выполнение трудовых функций по профессии рабочего, должности служащего (Агент по продаже недвижимости)

#### 2.1.1. Задания для текущего контроля

Контролируемые результаты (практический опыт, умения, знания)	Наименование оценочного средства	Критерии оценки
ПК 3.1, ПК 3.2, ПК 3.3	Тест Практическое задание	Критерии оценки теста Критерии оценки практического задания
ПО 1 Вспомогательной деятельности при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся	Отчет по практике	Критерии оценки отчета по практике
31, 32, 33, 34 35, 36, 37, 38, 39, 310, 311, 312, 313, 314 Зо 01.01, Зо 01.02, Зо 01.03, Зо 01.04, Зо 01.05, Зо 01.06, Зо 01.07, Зо 01.08, Зо 02.01, Зо 02.02, Зо 02.03, Зо 02.04, Зо 02.05, Зо 03.01, Зо 03.02, Зо 03.08, Зо 04.01, Зо 04.03, Зо 05.01, Зо 05.02, Зо 05.03, Зо 05.04, Зо 09.01, Зо 09.02, Зо 09.03, Зо 09.04, Зо 09.05, Зо 09.06 У1,У2,У3,У4,У7,У8, Уо 02.01, Уо 02.02, Уо 02.03, Уо 02.04, Уо 02.05, Уо 02.06, Уо 02.07, Уо 02.08, Уо 02.09, Уо 03.01, Уо 03.02, Уо 03.03, Уо 03.10, Уо 04.02, Уо 04.03, Уо 05.01, Уо 05.02, Уо 05.03, Уо 09.01, Уо 09.02, Уо 09.04,Уо 09.06	Тест Практическое задание	Критерии оценки теста Критерии оценки практического задания
ПК 5.2 Осуществлять деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения.	Тест Практическое задание	Критерии оценки теста Критерии оценки практического задания
ПО 2 Деятельности по оказанию услуг при заключении договора найма жилых помещений	Отчет по практике	Критерии оценки отчета по практике
31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 310, 311,Зо 01.01, Зо 01.02, Зо 01.03, Зо 01.04, Зо 01.05, Зо 01.06, Зо 01.07, Зо 01.08, Зо 02.01, Зо 02.02, Зо 02.03, Зо 02.04, Зо 02.05, Зо 03.01, Зо 03.02, Зо 03.08, Зо 04.01, Зо 04.03, Зо 05.01, Зо 05.02, Зо 05.03, Зо 05.04, Зо 09.01, Зо 09.02, Зо 09.03, Зо 09.04, Зо 09.05, Зо 09.06 У5,У6, У7, У9, У10, Уо 02.01, Уо 02.02, Уо 02.03, Уо 02.04, Уо 02.05, Уо 02.06, Уо 02.07, Уо 02.08, Уо 02.09, Уо 03.01, Уо 03.02, Уо 03.03, Уо 03.10, Уо 04.02, Уо 04.03, Уо 05.01, Уо 05.02, Уо 05.03, Уо 09.01, Уо 09.02, Уо 09.04,Уо 09.06	Тест Практическое задание	Критерии оценки теста Критерии оценки практического задания

## 2.1.2. Задания для промежуточной аттестации

### Назначение:

КОС предназначен для контроля и оценки результатов освоения **МДК.05.01 Технология работ по профессии 20026 Агент по продаже недвижимости**

**Форма: дифференцированный зачет.**

Результаты обучения	Оценочные средства для промежуточной аттестации						
<p>МДК.05.01 Технология работ по профессии 20026 Агент по продаже недвижимости 31-314; У1-У10,            Зо 01.01, Зо 01.02, Зо 01.03, Зо 01.04, Зо 01.05, Зо 01.06, Зо 01.07, Зо 01.08, Зо 02.01, Зо 02.02, Зо 02.03, Зо 02.04, Зо 02.05, Зо 03.01, Зо 03.02, Зо 03.08, Зо 04.01, Зо 04.03, Зо 05.01, Зо 05.02, Зо 05.03, Зо 05.04, Зо 09.01, Зо 09.02, Зо 09.03, Зо 09.04, Зо 09.05, Зо 09.06            Уо 02.01, Уо 02.02, Уо 02.03, Уо 02.04, Уо 02.05, Уо 02.06, Уо 02.07, Уо 02.08, Уо 02.09, Уо 03.01, Уо 03.02, Уо 03.03, Уо 03.10, Уо 04.02, Уо 04.03, Уо 05.01, Уо 05.02, Уо 05.03, Уо 09.01, Уо 09.02, Уо 09.04, Уо 09.06</p>	<p>Тест</p> <p>1. Вариант залога недвижимости, при котором объект недвижимости остаётся во владении и пользовании должника, а кредитор, в случае невыполнения должником своего обязательства, приобретает право получить удовлетворение за счёт реализации данного имущества:  <b>Выберите один правильный ответ</b>            а) ипотека            б) сервитут            в) концессия            г) лизинг</p> <p>2. Расставьте этапы развития недвижимости в правильном порядке.  <b>Расставьте в правильном порядке</b>            а) реализация проекта развития            б) проектирование, разработка сметы            в) распоряжение результатами развития            г) согласование обязательств            д) приобретения            е) получение разрешений            ж) инициатива развития</p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 16.6%;">1</td> <td style="width: 16.6%;">2</td> <td style="width: 16.6%;">3</td> <td style="width: 16.6%;">4</td> <td style="width: 16.6%;">5</td> <td style="width: 16.6%;">6</td> </tr> </table> <p>3. Планово-предупредительный ремонт производится:  <b>Выберите один правильный ответ</b>            а) при произошедших непредвиденных повреждениях здания или его отдельных помещений            б) для улучшения эстетических свойств здания или его отдельных помещений            в) регулярно с целью предотвратить разрушения здания            г) в случае необходимости переустройства здания</p> <p>4. Жизненный цикл объекта недвижимости как????? — это период, связанный только с одним собственником, прекращающийся и одновременно возрождающийся со сменой собственников.  <b>Выберите правильный ответ из предложенных данных:</b>            а) объекта права;            б) объекта вещи;            в) объекта использования            г) объекта управления</p> <p>5. Приобретение права собственности на недвижимое имущество происходит:</p>	1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6		

	<p>Выберите все правильные ответы (один или несколько)</p> <p>а) в сделках купли-продажи  б) при взятии в аренду  в) при проведении приватизационных процессов  г) в результате мены, дарения, наследования  д) по договорам аренды с правом выкупа  е) в результате реализации строительного проекта</p> <p>6. Финансовые взаимоотношения, в которых одна сторона предоставляет во временное пользование ссуду в денежной или натуральной форме, а вторая сторона пользуется предоставленной ссудой на условиях возвратности и возмездности:  Выберите один правильный ответ</p> <p>а) субсидирование  б) инвестирование  в) финансирование  г) кредитование</p> <p>7. Метод ??????? применяют в ситуациях, когда необходимо оценить стоимость объектов недвижимости, переданных собственником в аренду различным нанимателям, которые платят арендную плату (приносят доход, прибыль) собственнику.  Выберите из выпадающего списка правильный ответ</p> <p>а) инвестиций  б) сравнения  в) замещения  г) восстановительной стоимости</p> <p>8. Распределите налоги по группам в соответствии с Налоговым кодексом РФ.  Соотнесите элемент, соответствующий категории выбрав вариант из списка</p> <p>а) налог на имущество организаций  б) налог на имущество физических лиц  в) земельный налог</p> <p>1. региональный налог  2. местный налог,  3. федеральный налог</p> <p>9. Заявление на приватизацию жилья должно подаваться лично с...</p> <p>Выбор</p> <p>а) С 14 лет;  б) С 16 лет  в) С 18 лет.</p> <p>10. Какие сделки вправе самостоятельно совершать гражданин, ограниченный судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами?</p> <p>а) Вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими  б) Мелкие бытовые сделки  в) Распоряжаться своим заработком, стипендией, иными доходами</p> <p>11. По истечении, какого срока гражданин может быть признан безвестно отсутствующим?</p> <p>а) Один год  б) Два года  в) Три года</p>
--	---

	12 Можно ли получать согласие на обработку персональных данных, путем бездействия субъекта персональных данных? а) Нет б) да
Учебная практика ПО 1, ПО 2	Отчет по практике на основе индивидуального задания
Производственная практика (по профилю специальности) ПО 1, ПО 2	Отчет по практике на основе индивидуального задания

### 2.1.3 Квалификационный экзамен

Код ПК/ОК	Оценочные средства		
ПК 3.1, ПК 3.2, ПК 3.3, ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4, ОК 5, ОК 9	Перечень теоретических вопросов с вариантами ответов по программе профессиональной подготовки по должности служащего 20026 Агент по продаже недвижимости		
	1	Что понимается под правоспособностью граждан?	ст. 17 ГК РФ
	2	С какого момента возникает у гражданина правоспособность?	ст. 17 ГК РФ
	3	Что такое дееспособность гражданина?	ст. 21 ГК РФ
	4	С какого момента возникает дееспособность гражданина?	ст. ст. ст. 21, 26, 28 ГК РФ
5		ст. 26 ГК РФ	
			1. Мера возможного поведения гражданина. 2. Совокупность прав, которыми может обладать гражданин. 3. Способность иметь гражданские права и нести обязанности. 4. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять права, создавать для себя обязанности и исполнять их.
			1. Частично по достижению 14 лет, а в полном объеме с 18 лет. 2. С 18 лет, а при эмансипации с 16 лет. 3. С 18 лет, а при вступлении в брак до достижения 18-ого возраста, либо при эмансипации соответственно с момента вступления в брак, либо принятия решения об эмансипации. 4. С момента рождения. 5. С 18 лет.
			1. Установленная законом мера должного поведения гражданина. 2. Способность гражданина иметь права и нести обязанности. 3. Способность гражданина нести ответственность за свои действия. 4. Способность быть субъектом права. 5. Способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их.
			1. С момента рождения гражданина. 2. Частично с наступлением 6 летнего возраста, а в полном объеме с 14 лет. 3. Частично – с наступлением 6 летнего возраста, а в полном объеме - с 18 лет. 4. Частично с 14 лет, а в полном объеме с 18 лет.
			1. Совершают сделки с письменного согласия свих родителей, усыновителей, попечителей, кроме тех сделок,

	Как совершают сделки несовершеннолетние от 14 до 18 лет?		<p>которые на основании закона они могут совершать самостоятельно.</p> <p>2. Совершают любые сделки только с согласия законных представителей.</p> <p>3. Самостоятельно не участвуют в сделках</p> <p>4. От их имени совершают сделки их законные представители.</p>
6.	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?	ст. ст. 29-30 ГК РФ	<p>1. Суд.</p> <p>2. Орган местного самоуправления.</p> <p>3. Орган опеки и попечительства.</p> <p>4. Орган внутренних дел.</p> <p>5. Орган здравоохранения.</p>
7.	В какой возрастной период несовершеннолетние самостоятельно несут имущественную ответственность по сделкам совершенным ими?	ст. 26 ГК РФ	<p>1. До 16 лет.</p> <p>2. С 16 до 18 лет.</p> <p>3. До 14 лет.</p> <p>4. С 14 до 18 лет.</p> <p>5. До 18 лет.</p>
8.	Может ли быть гражданин, не достигший 18 лет, полностью дееспособным?	ст. ст. 21, 27 ГК РФ	<p>1. Может, если вступил в брак при условии, что гражданин достиг 14 лет.</p> <p>2. Может, если он работает по трудовому договору (контракту) или занимается предпринимательской деятельностью.</p> <p>3. Может, если вступил в брак, либо объявлен органом опеки и попечительства или судом эмансипированным.</p> <p>4. Не может.</p>
9.	Кто может быть признан недееспособным?	ст. 29 ГК РФ	<p>1. Гражданин, злоупотребляющий спиртными напитками или наркотическими веществами;</p> <p>2. Гражданин, злоупотребляющий спиртными напитками или наркотическими веществами или страдающий психическим расстройством;</p> <p>3. Гражданин, неспособный понимать значения своих действий или руководить ими вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами.</p> <p>4. Гражданин, страдающий психическим расстройством, и вследствие этого он не понимает значение своих действий и не может руководить ими.</p>
10.	Над кем устанавливается опека?	ст. 32 ГК РФ	<p>1. Только над гражданами, признанными недееспособным.</p> <p>2. Только над гражданами ограниченными в дееспособности.</p> <p>3. Только над малолетними.</p> <p>4. Над гражданами, признанными судом недееспособными, вследствие психического расстройства, и малолетними.</p> <p>5. Над гражданами, признанными судом недееспособными, вследствие психического расстройства, и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет..</p> <p>6. Над гражданами, которые по состоянию здоровья не могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности.</p>
11.	Над кем устанавливается попечительство?	ст. 33 ГК РФ	<p>1. Только над малолетними.</p> <p>2. Только над гражданами, страдающими психическими расстройствами, а также злоупотребляющими спиртными напитками или наркотическими веществами.</p>

			3. Над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, а также гражданами, ограниченными судом в дееспособности.
			4. Над гражданами, признанными недееспособными и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.
12.	Указать наиболее полный перечень сделок, для совершения которых требуется предварительное согласие органов опеки и попечительства?	ст. ст. 37 и 292 ГК РФ	1. По распоряжению имуществом несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан. 2. Сделок, подлежащих нотариальному удостоверению либо государственной регистрации. 3. Для совершения сделок, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан, а также в случае, когда отчуждается жилое помещение, в котором проживают члены семьи собственника, состоящие на учете в органе опеки и попечительства, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. 4. По безвозмездному отчуждению имущества несовершеннолетних, ограниченно дееспособных и недееспособных граждан.
13.	Может ли физическое лицо по российскому законодательству иметь в собственности несколько квартир?	ст. 18 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
14.	Нужно ли разрешение отдела опеки и пдна продажу квартиры, в которой собственником является лицо, находящееся под опекой?	ст. 37 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
15.	Приравниваются ли усыновленные дети в личных неимущественных и имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению?	ст.137 СК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Приравниваются только в личных не имущественных правах и обязанностях
16.	Что такое постановка гражданина на регистрационный учет?	Постановление Пр.РФ «Об утверждении и правил регистрации и...»	Право собственности на квартиру. Договор найма (аренды) с государством на квартиру. Обязанность проживания по данному адресу. Регистрация гражданина по месту его жительства или месту пребывания.
17.	Можно ли зарегистрировать (прописать) лицо в жилом помещении на ограниченный срок?	Постановление Пр.РФ «Об утверждении и правил регистрации и...»	Да, если лицо регистрируется по месту пребывания. Нет. Да, если лицо регистрируется по месту жительства с указанием срока регистрации.
18.	Местом жительства малолетних признается:	ст. 20 ГК РФ	1. Место жительства их законных представителей 2. Место, определяемое их законными представителями.
19.	Имеет ли гражданин, признанный судом безвестно отсутствующим, право на жилое помещение, в котором он ранее	Ст.43, 44 ГК РФ	Имеет право проживания в случае отмены решения. Не имеет прав, так как он был снят с регистрационного учета по месту жительства на основании решения суда о признании его безвестно отсутствующим.

	проживал, если в период его отсутствия жилое помещение было приватизировано на имя его членов семьи?		В случае отмены решения суда имеет право проживания, а так же право признания сделки приватизации недействительной в связи с имеющим место нарушением его прав.
20.	Что такое юридическое лицо?	ст. 48 ГК РФ	1. Лицо, имеющее юридическое образование 2. Организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. 3. Коллектив.
21.	Может ли юридическое лицо	ст. 48 ГК РФ	1. Может, но только в собственности.
	иметь обособленное имущество?		2. Не может.
			3. Государственные и муниципальные унитарные предприятия – не могут, другие юридические лица – могут.
			4. Может иметь в собственности или хозяйственном ведении.
22.	Выберите наиболее полный перечень учредительных документов, на основании которых могут действовать юридические лица.	ст. 52 ГК РФ	1. Устав.
			2. Учредительный договор.
			3. Устав, либо учредительный договор, либо устав и учредительный договор, либо в случаях, предусмотренных законом, общее положение о некоммерческой организации определенного вида.
			4. Устав и учредительный договор.
			5. Устав, либо учредительный договор и устав, либо только учредительный договор в зависимости от вида юридического лица.
23.	С какого момента возникает правоспособность у юридического лица?	ст. ст. 49 и 51 ГК РФ	1. С момента утверждения учредительных документов на собрании учредителей.
			2. С момента государственной регистрации юридического лица.
			3. С момента создания исполнительных органов юридического лица.
			4. С момента получения лицензии юридическим лицом.
24.	Какая вещь называется недвижимой?	ст. 130 ГК РФ	1. Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.
			2. Земельные участки, недра, обособленные водные объекты и все то, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, и только объекты завершенного строительства. Права на недвижимую вещь подлежат государственной регистрации.
			3. Жилые помещения.
			4. Жилые и не жилые помещения
25.			1. Объекты незавершенного строительства.

	Что из перечисленного не относится к недвижимому имуществу?	ст.130 ГК РФ	<p>2. Многолетние насаждения.</p> <p>3. Суда внутреннего плавания.</p> <p>4. Космические объекты.</p> <p>5. Жилищный сертификат</p>
26.	Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?	ст. 131 ГК РФ	<p>1. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения и право пользования недвижимым имуществом.</p> <p>2. Права владения, пользования и распоряжения на недвижимое имущество.</p> <p>3. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также другие вещные права, предусмотренные законодательством, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.</p> <p>4. Все права на недвижимое имущество.</p>
27.	С какого момента договор купли-продажи жилого помещения считается заключенным?	ст. 16 п.7 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. С момента подписания договора.</p> <p>2. С момента подачи документов в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>3. Со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав.</p>
28.	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?	ст. 21 п.1 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. В трехдневный срок.</p> <p>2. В пятидневный срок.</p> <p>3. В десятидневный срок.</p>
29.	В какой срок должно быть направлено решение суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица?	ст. 28 п.3 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. В течение одного месяца после вступления решения в законную силу.</p> <p>2. В течение четырнадцати дней после принятия решения.</p> <p>3. В трехдневный срок с момента вступления решения суда в законную силу.</p>
30.	В случае регистрации прав на долю в общей долевой собственности при перераспределении долей необходимо ли согласие других собственников?	ст. 24 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. Да, согласие должно быть выражено в письменной форме, оформленной в органе, осуществляющем государственную регистрацию, или заверено нотариально.</p> <p>2. Да, согласие должно быть дано в устной или простой письменной форме при подаче документов на регистрацию.</p> <p>3. Нет, перераспределение долей – это право каждого участника собственности.</p>
31.	В течение какого срока орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан предоставить заявителю информацию об объекте недвижимости (если Единый гос.реестр прав ведется на бумажном носителе)?	п.2 ст.7 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>В течение пяти дней.</p> <p>В течение десяти дней.</p> <p>В течение одного месяца.</p> <p>В течение одного дня (т.е. на следующий день после поступления запроса).</p>
32.			1. Копия заявления с отметкой о принятии.

	Какой документ выдается заявителю при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	п. 6 ст. 16 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>2.Правоустанавливающий документ с отметкой о принятии.</p> <p>3. Расписка с перечнем документов с указанием даты представления и времени с точностью до минуты.</p> <p>4.Расписка с перечнем документов.</p>
33.	Где территориально производится регистрация объекта недвижимого имущества и прав на него?	п. 4 ст. 2 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1.По месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.</p> <p>2.По месту нахождения имущества.</p> <p>3. По месту жительства заявителя (заявителей).</p>
34.	Какие лица являются участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	ст. 5 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. Собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.</p> <p>2. Все лица, постоянно проживающие на территории регистрационного округа, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.</p> <p>3. Только юридические лица, являющиеся собственниками недвижимого имущества, с одной стороны и органы, осуществляющие регистрацию прав, с другой стороны.</p>
35.	Какие последствия наступают в случае, если извещенные сособственники в праве общей долевой собственности не предоставят в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, надлежаще оформленные согласия (или отказы) на отчуждение доли?	п.1 ст. 24 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. Заявителю отказывается в регистрации перехода прав на долю в общем имуществе.</p> <p>2. Регистрация приостанавливается до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления такой срок не истек.</p> <p>3. Регистрация приостанавливается до момента получения (оформления) ответа участников долевой собственности или вступления в законную силу решения суда по данному вопросу.</p>
36.	Кто должен обратиться в регистрационный орган при государственной регистрации права аренды недвижимого имущества?	п.1 ст. 26 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. Обе стороны договора аренды.</p> <p>2. Одна из сторон договора аренды.</p> <p>3. Арендодатель.</p> <p>4. Арендатор.</p>
37.	На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав на основании заявления правообладателя?	п.3 ст. 19 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. Не более чем на один месяц.</p> <p>2. Не более чем на два месяца.</p> <p>3. Не более чем на три месяца.</p> <p>4. Не более чем на один год.</p>
38.	Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять по запросу правообладателя сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости правообладателя?	п.4 ст. 7 ФЗ «О гос. регистрации и прав...»	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>

39.	С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя?	п.1 ст. 551 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. С момента подписания договора купли-продажи, предметом которого является нежилое помещение.</li> <li>2. С момента передачи нежилого помещения от продавца к покупателю.</li> <li>3. С момента государственной регистрации права.</li> <li>4. С момента подписания договора купли-продажи и передачи недвижимого имущества от продавца к покупателю.</li> </ol>
40.	Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являться представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество?	п.1 ст.16 ФЗ No. 122-ФЗ от 21.07.1997г «О гос регистрации и прав на недв. имущ. и сделок с ним»	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Да.</li> <li>2. Нет.</li> </ol>
41.	Что такое сделка?	ст. 153 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт приобретения имущества.</li> <li>2. События.</li> <li>3. Договор, зарегистрированный в установленном законом порядке.</li> <li>4. Юридический поступок граждан и юридических лиц, направленный на возникновение гражданских прав и обязанностей.</li> <li>5. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.</li> </ol>
42.	На что направлена сделка?	ст. 153 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. На отчуждение имущества</li> <li>2. На возникновение гражданских прав и обязанностей.</li> <li>3. На возникновение, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей.</li> <li>4. На отчуждение имущества, выполнение работ, оказание услуг.</li> <li>5. На получение прибыли.</li> </ol>
43.	В какой форме могут совершаться сделки?	ст. 158 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В устной, простой письменной или путем обмена правоустанавливающими документами.</li> <li>2. В простой письменной форме или в нотариальной форме.</li> <li>3. В устной или письменной (простой или нотариальной).</li> <li>4. Только путем составления документа, выражающего содержание сделки и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.</li> </ol>
44.	Каковы последствия несоблюдения простой письменной формы сделки, предусмотренной законом?	ст. 162 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, а в случаях, указанных в законе, сделка недействительна.</li> <li>2. Сделка недействительна.</li> <li>3. Сделка считается несовершенной.</li> <li>4. Факт совершения сделки и установление ее условий производится в судебном порядке.</li> <li>5. Факт совершения сделки и ее условия могут подтверждаться письменными и другим доказательствами, а</li> </ol>

			так же свидетельскими показаниями; в случаях, указанных в законе сделка недействительна.
45.	Какие сделки совершаются в простой письменной форме?	ст. 161 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сделки, для которых закон не требует нотариальной формы.</li> <li>2. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами, а также сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в 10 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случаях, установленных законом – независимо от суммы сделки.</li> <li>3. Сделки между юридическими лицами, а также с участием граждан, если сумма сделки не менее чем в 10 раз превышает установленный законом минимальный размер оплаты труда.</li> <li>4. Сделки, в которых момент совершения сделки не совпадает с моментом ее исполнения.</li> <li>5. Договоры, завещания, доверенности, а также иные сделки в случаях, установленных законом или соглашением сторон.</li> </ol>
46.	Как быть в случае, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписать сделку?	ст. 160 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Указанную сделку подписывает близкий родственник, в присутствии 3 свидетелей, которые также ставят свою подпись с указанием инициалов и паспортных данных.</li> <li>2. Место подписи такого гражданина в соответствующем месте соответствующего документа (договора, завещания и т.п.) ставится отпечаток указательного пальца правой руки, и сделка удостоверяется нотариально.</li> <li>3. Сделку подписывает другой гражданин, его подпись должна быть засвидетельствована нотариусом или другим соответствующим должностным лицом с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.</li> </ol>
47.	Каковы общие последствия недействительности сделки?	ст. 167 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае исполнения сделки все полученное по сделке взыскивается в доход РФ, а при невиновности одной из сторон ей возвращается все переданное ею по сделке.</li> <li>2. Каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.</li> <li>3. Виновная сторона возмещает понесенные другой стороной убытки в полном объеме.</li> <li>4. Виновная сторона возмещает другой стороне реальный ущерб.</li> </ol>
48.	Каковы последствия недействительности кабальной сделки?	ст. 179 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Каждая из сторон возвращает другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возмещается его стоимость в деньгах.</li> <li>2. Потерпевшему возмещаются убытки другой стороной.</li> <li>3. Виновная сторона возвращает потерпевшей стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить в натуре возмещается его стоимость в деньгах. Имущество, полученное по сделке потерпевшей стороной от виновной, а так же имущество, причитавшееся ей, обращается в доход Российской Федерации. Кроме того потерпевшей стороне возмещается реальный ущерб.</li> <li>4. Возвращение сторон в первоначальное состояние.</li> </ol>
49.	Что такое реституция?		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Возмездное изъятие имущества у собственника.</li> <li>2. Возврат стороны по сделке в первоначальное состояние.</li> <li>3. Способ обеспечения обязательств.</li> </ol>
50.			1. Купля-продажа.

	Какая из перечисленных сделок относится к односторонним?	п. 2ст. 154 ГК РФ	2. Дарение. 3. Мена. 4. Завещание. 5. Ипотека.
51.	Какой будет сделка, по которой залог оформлен путем подписания сторонами договора купли-продажи?	ст. 170 ГК РФ	1. Мнимой. 2. Притворной. 3. Правомерной.
52.	Является ли действительной сделка, совершенная лицом, действующим по принуждению родственников?	ст.179 ГК РФ	Да. Нет, так как есть основания для признания сделки кабальной. Да, если родственники действовали в своих интересах.
53.	В каком случае можно вернуть имущество от добросовестного приобретателя?	ст.302 ГК РФ	1. Имущество было приобретено на основании безвозмездной сделки. 2. В любом случае при признании сделки недействительной.
54.	Любую ли сделку можно совершить через представителя?	п.4 ст. 182 ГК РФ	1. Любую, если надлежащим образом оформлены полномочия представителя. 2. Через представителя недопустимо составить завещание, заключить договор дарения, а также совершить иные действия, влекущие уменьшение имущества представляемого. 3. Через представителя нельзя совершить сделку, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а также другие сделки, указанные в законе.
55.	Что такое доверенность?	ст. 185 ГК РФ	1. Документ, подтверждающий переход права собственности. 2. Письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. 3. Право поверенного совершать определенные действия в совместных интересах третьего лица. 4. Ценная бумага.
56.	От чьего имени действует лицо, которому выдана доверенность?	ст. 182 ГК РФ	1. От собственного имени. 2. От собственного имени, но с указанием, что действует в интересах лица, выдавшего доверенность. 3. Либо от собственного имени, либо от имени лица, выдавшего доверенность, в зависимости от того, как определено соглашением сторон. 4. От имени лица, выдавшего доверенность.
57.	Влечет ли смерть лица, выдавшего доверенность, прекращения доверенности?	п.1 ст. 188 ГК РФ	1. Не влечет. 2. Не влечет, если наследники умершего подтверждают полномочия лица, которому выдана доверенность. 3. Влечет. 4. Влечет, если лицо, которому выдана доверенность, знает или должно было знать о смерти лица, выдавшего доверенность.
58.	Доверенность ничтожна, если в ней не указано одно из перечисленных условий?	п. 1 ст. 186 ГК РФ	1. Место выдачи доверенности. 2. Дата выдачи доверенности. 3. Срок действия доверенности. 4. Удостоверительная надпись нотариуса.

	59.	Если в доверенности, выданной на территории РФ, не указан срок ее действия, то в течение какого срока она действительна?	ст. 186 ГК РФ	1. Три года. 2. Один год. 3. Один месяц. 4. Шесть месяцев.
	60.	В каких случаях доверенность должна быть нотариально удостоверена?	п. 2 ст. 185 ГК РФ	1. Для представительства на общем собрании акционеров акционерного общества, а также в иных случаях, предусмотренных законом. 2. Доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, а также для совершения сделок, связанных с недвижимостью 3. На совершение сделок, требующих нотариальной формы, и в случаях, предусмотренных законом.
	61.	В каких случаях допускается передоверие?	п. 1 ст. 187 ГК РФ	1. По указанию доверителя. 2. Если лицо, которому выдана доверенность, по состоянию здоровья или другим заслуживающим внимания обстоятельствам не может или утратило интерес к выполнению функций представителя. 3. Если существует соглашение о недопустимости отказа от доверенности, а лицо, которому выдана доверенность, утратило интерес к выполнению функций представителя. 4. Если лицо, которому выдана доверенность, уполномочено на совершение передоверия доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов лица, выдавшего доверенность.
	62.	Что такое право	ст. 209 ГК РФ	1. Пользование вещью и возможность произвести отчуждение вещи.
		собственности?		2. Установленная законом возможность пользования вещью.
				3. Установленная законом возможность владения вещью, пользования ею и возможность распорядиться ею по своему усмотрению. 4. Обладание вещью и возможность использования ее по своему усмотрению.
	63.	Указать формы собственности.	ст. 212 ГК РФ	1. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований). 2. Индивидуальная, коллективная (кооперативная, партнерская и акционерная собственность), государственная (собственность РФ и субъектов РФ) и иные формы собственности 3. Частная (собственность граждан и юридических лиц), государственная (собственность РФ и субъектов РФ), муниципальная (собственность муниципальных образований РФ) и иные формы собственности.
	64.	Кто является субъектом права муниципальной собственности?	ст. 215 ГК РФ	1. Муниципальное образование. 2. Городская дума. 3. Местная администрация. 4. Органы местного самоуправления. 5. Муниципальные предприятия.
	65.			1. С момента государственной регистрации права.

	С какого момента возникает право собственности на жилое помещение, построенное в порядке долевого участия в строительстве?	ст. 219 ГК РФ	2. С момента передачи жилого помещения и документов на него строителями участнику долевого строительства по окончании строительства дома. 3. С момента окончания строительства. 4. С момента подачи заявления о выдаче свидетельства о праве собственности на жилое помещение.
66.	Укажите, к какому из правомочий собственника объекта Вы отнесете право подарить или обменять этот объект?	ст. 209 ГК РФ	1. Право пользования. 2. Право владения. 3. Право распоряжения.
67.	Имеет ли собственник имущества, переданного на праве хозяйственного ведения, право получать часть прибыли от его использования?	ст. 295 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
68.	Может ли владелец имущества на праве хозяйственного ведения самостоятельно совершать сделки с этим имуществом (отчуждение)?	ст. 295 ГК РФ	1. Может, но с согласия собственника. 2. Не может. 3. Может.
69.	Какое из перечисленных прав не относится к имущественным (вещным) правам?	Ст. ст. 209 и 216 ГК РФ	1. Пожизненно наследуемое владение земельным участком. 2. Права залогодержателя. 3. Право хозяйственного ведения. 4. Право оперативного управления. 5. Право собственности. 6. Сервитут.
70.	Что такое сервитут?	ст. 274 ГК РФ	1. Ограничение в распоряжении собственностью. 2. Зарегистрированное право ограниченного пользования чужой недвижимостью.
71.	Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу?	ст. 275 ГК РФ	1. Да. 2. Нет, требуется соглашение с новым владельцем (собственником).
72.	Сохраняются ли обременения и сервитуты, наложенные на объект недвижимости, после его приватизации?	Ст.275 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
73.	Какое из перечисленных оснований не влияет на признание объекта самовольной постройкой?	ст. 222 ГК РФ	1. Строительные работы производились лицом, не имеющим соответствующей лицензии. 2. При строительстве были существенно нарушены градостроительные нормы. 3. Владелец объекта не имеет оформленных прав на земельный участок по ним.
74.	Возможно ли оформить право собственности на самовольную постройку?	ст.222 ГК РФ	1. Нет. 2. Да, исключительно в судебном порядке. 3. Да. 4. Да, в случаях, предусмотренных законом.

			5. Да, на основании технического паспорта объекта
75.	Какой из перечисленных видов относится к общей собственности?	ст.244 ГК РФ	1. Кооперативная собственность. 2. Государственная собственность. 3. Долевая собственность. 4. Собственность акционерного общества.
76.	Каким образом может быть отчуждена квартира, находящаяся в общей долевой собственности?	ст. 246 ГК РФ	1. По соглашению всех участников общей долевой собственности. 2. Только при условии отчуждения каждым собственником своей доли в праве собственности, а не имущества в целом. 3. Одним из участников общей долевой собственности, с согласия других участников. 4. Любым участником общей долевой собственности. 5. По соглашению большинства участников общей долевой собственности.
77.	Что означает принцип преимущественного права покупки?	ст. 250 ГК РФ	1. Право участника общей долевой собственности на покупку доли по цене, за которую она продается, и на иных равных условиях преимущественно перед третьими лицами. 2. Право покупки доли в общей долевой собственности по льготной цене. 3. Право на покупку продаваемой доли в праве собственности одного участника общей долевой собственности преимущественное перед иными участниками долевой собственности
78.	Кто является членом семьи собственника жилого помещения?	ст. 31 ЖК РФ	1. Родственники собственника, проживающие в жилом помещении и ведущие с ним совместное хозяйство. 2. Родственники собственника. 3. Граждане, проживающие в жилом помещении. 4. Граждане, проживающие в жилом помещении не менее одного года. 5. Проживающие совместно с данным собственником его супруг, а также дети и родители данного собственника другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.
79.	Кому принадлежат поступления, полученные в результате использования имущества, находящейся в долевой собственности?		1. Лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. 2. Собственнику имущества и лицу, использующему это имущество на законных основаниях, в равных долях, если иной размер долей не установлен соглашением указанных лиц. 3. Это определяется соглашением собственника, с одной стороны, и арендатора, залогодержателя и т.п. - с другой стороны.
80.	Что означает понятие приобретательная давность на недвижимое имущество?	ст. 234 ГК РФ	1. Понятие приобретательской давности в законодательстве отсутствует. 2. Открытое и добросовестное владение имуществом как своим собственным непрерывно в течение 15 лет. 3. Обладание предоставленным в пользование имуществом в течение длительного времени.
81.			1. В судебном порядке.

	Каким образом возможно приобрести право собственности на объект недвижимого имущества на основании принципа приобретательной давности?	ст. 234 ГК РФ	2. На основании свидетельских показаний в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.
82.	В каких случаях, в соответствии со ст.38 СК, общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?	ст. 38 СК РФ	1. По соглашению супругов или по требованию одного из супругов, или по требованию кредитора одного из супругов. 2. По требованию детей или органов, выступающих с целью защиты их прав. 3. По требованию близких родственников супругов. 4. По требованию кредиторов супругов.
83.	В течение какого срока супруг, не давший согласия на отчуждение недвижимого имущества, приобретенного в период брака по возмездной сделке, вправе требовать признания этой сделки недействительной в судебном порядке?	ч.3 ст. 35 СК РФ	1.3 года с того момента, когда ему стало известно об ущемлении своих прав. 2.1 год. 3.1 год с того момента, когда ему стало известно об ущемлении прав. 4.6 месяцев.
84.	Имеет ли супруг право собственности на квартиру, приватизированную на имя другого супруга?	ст. 35 СК РФ ст. 256 ГК РФ	1. Да, так как это совместное имущество супругов. 2. Да, но если квартира приватизирована в период брака. 3. Нет, это личное имущество супруга, на чье имя приватизирована квартира.
85.	Может ли обязательство создавать обязанности для третьих лиц?	п.3 ст. 308 ГК РФ	1. Может. 2. Может, если исполнение обязательства возложено должником на третье лицо. 3. Может, если третье лицо одобрит такое создание обязанностей. 4. Может, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами, либо вытекает из существа обязательства. 5. Не может
86.	Прекращается ли обязательство смертью должника?	ст. 418 ГК РФ	1. Прекращается. 2. Прекращается, если наследники отказались принять на себя долг умершего. 3. Прекращается, если нет иных наследников, кроме государства. 4. Прекращается, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника. 5. Не прекращается.
87.	Допускается ли досрочное исполнение обязательства?	ст. 315 ГК РФ	1. Допускается. 2. Допускается, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или условиями обязательства, либо не вытекает из его существа. 3. Допускается только с согласия кредитора. 4. Не допускается.
88.			1. Возможно с согласия кредитора.

		Возможно ли исполнение обязательства третьим лицом?	Ст. ст. 313, 391 ГК РФ	<p>2. Возможно, если в установленном законом порядке осуществлен перевод долга.</p> <p>3. Возможно, если должник возложил исполнение на третье лицо и из закона, иных правовых актов, условия обязательства или его существа не вытекают обязанность должника исполнить обязательство лично. Перевод долга возможен с согласия кредитора.</p> <p>4. Не допустимо.</p> <p>5. Допускается без каких-либо ограничений.</p>
89.		Допускается ли исполнение обязательства по частям?	ст. 311 ГК РФ	<p>1. Допускается, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.</p> <p>2. Допускается.</p> <p>3. Не допускается.</p> <p>4. Допускается с согласия кредитора, если предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.</p>
90.		Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения?	п.1 ст. 416 ГК РФ	<p>1. Прекращается.</p> <p>2. Не прекращается.</p> <p>3. Прекращается при согласии на то кредитора.</p> <p>4. Прекращается, если невозможность исполнения вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.</p>
91.		Какие из перечисленных мер не могут обеспечивать исполнение обязательств?	п. 1 ст.329 ГК РФ	<p>1. Неустойка (штраф, пени)</p> <p>2. Поручительство.</p> <p>3. Банковская гарантия.</p> <p>4. Задаток.</p> <p>5. Аванс.</p> <p>6. Залог.</p> <p>7. Удержание имущества должника.</p>
92.		Какой должна быть форма соглашения о задатке?	ст. 380 ГК РФ	<p>1. Устная.</p> <p>2. Простая письменная форма.</p> <p>3. Письменная форма с указанием существенных условий сделки, в обеспечение которой принимается задаток.</p>
93.		В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платеж. Какова судьба внесенного платежа?	ст. 381 ГК РФ	<p>1. Не будет возвращен.</p> <p>2. Будет возвращен в полном объеме.</p> <p>3. Будет возвращен в двукратном размере.</p>
94.		В чем заключается разница между задатком и авансом?	ст. 380, 381 ГК РФ	<p>1. Это одно и то же обозначение для предварительных платежей, разница лишь в степени ответственности</p> <p>2. Задаток - является средством обеспечения обязательств по договору, а аванс предоплатой. Соответственно возникает различная степень ответственности.</p>

	95.	Каковы последствия несоблюдения установленной законом формы соглашения о неустойке?	ст. 331 ГК РФ	<p>1. В случае спора стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания, но могут приводить письменные и другие доказательства.</p> <p>2. Факт достижения соответствующего соглашения может подтверждаться любыми допускаемыми законом доказательствами.</p> <p>3. Соглашение недействительно.</p>
	96.	Что такое неустойка?	п.1 ст. 330 ГК РФ	<p>1. Упущенная выгода (т.е. та сумма, которая могла быть, если бы были выполнены все договорные обязательства).</p> <p>2. Денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.</p> <p>3. Обязанность оплатить выполненную работу по договору.</p> <p>4. Право требования возмещения убытков.</p>
	97.	Могут ли стороны обязательства увеличить размер законной неустойки?	ст.332 ГК РФ	<p>1. Могут.</p> <p>2. Не могут.</p> <p>3. Стороны в праве изменить размер законной неустойки, если иное не установлено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства либо не вытекает из существа обязательства.</p> <p>4. По соглашению сторон размер законной неустойки может быть увеличен, если закон этого не запрещает.</p>
	98.	Кто вправе выдавать банковскую гарантию?	ст. 368 ГК РФ	<p>1. Банки.</p> <p>2. Банки и иные кредитные учреждения.</p> <p>3. Банки и иные субъекты, в установленном законом порядке осуществляющие предпринимательскую деятельность.</p> <p>4. Банки, иные кредитные учреждения и страховые организации.</p>
	99.	Зависит ли банковская гарантия от основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана?	ст. 370 ГК РФ	<p>1. Зависит.</p> <p>2. Зависит, если в банковской гарантии содержится ссылка на основное обязательство, обеспечиваемое гарантией.</p> <p>3. Не зависит.</p> <p>4. Не зависит, если иное не предусмотрено самой гарантией.</p>
	100	Какую ответственность несет поручитель при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства?	п.2 ст. 363 ГК РФ	<p>1. Поручитель несет субсидиарную ответственность, если законом или договором поручительства не предусмотрена солидарная ответственность поручителя и должника.</p> <p>2. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.</p> <p>3. Должник и поручитель отвечает перед кредитором в равных долях постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное.</p>
	101	Могут ли удовлетворяться требования кредитора за счет удержания имущества, принадлежащего должнику или третьему лицу, которому оно должно быть передано по указанию должника?	ст. ст. 359, 360 ГК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p>

	102	Каким образом оформляется ипотека?	ст. 339 ГК РФ	1. Путем передачи залогодержателю правоустанавливающих документов на предмет залога. 2. В простой письменной форме. 3. В нотариально удостоверительной форме. 4. Устно или письменно по желанию сторон.
	103	Теряет ли залог силу, если право собственности на заложенное имущество перейдет третьему лицу?	п.1 ст. 353 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
	104	Во всех ли случаях обращение взыскания на заложенное имущество производится в судебном порядке?	п.1, ст. 349 ГК РФ	1. Нет. Если есть соглашение залогодателя с залогодержателем, а так же в порядке, установленном законом об ипотеке. 2. Да.
	105	Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)?	ст. 352 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
	106	Могут ли здания (сооружения) быть предметом ипотеки без одновременной ипотеки по тому же договору земельного участка (либо его части), на котором находится это здание (сооружение)?	ст. 340 ГК РФ	1. Да.
			ФЗ №. 102 от 16.07.98г. «Об ипотеке» ст. 63.	2. Нет.
	107	Виды гражданско-правовой ответственности в зависимости от оснований возникновения?		1. Вещно-правовая и обязательственно-правовая. 2. Имущественная и личная. 3. Законная, договорная, субсидиарная. 4. Договорная и внедоговорная. 5. За виновное действие и за виновное бездействие
	108	Что понимается под реальным убытком?	ст. 15 ГК РФ	1. Убытки лица, чье право нарушено.
				2. Утрата или повреждение имущества вследствие неправомерного поведения, а также неполученные доходы, которые лицо получило бы, если бы его право не было нарушено.
				3. Утраченные вследствие правонарушения денежные средства и иное имущество.
				4. Расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.
5. Урон, нанесенный имущественной сфере нарушением субъективных прав.				
109	Кем доказывается отсутствие вины при привлечении лица к гражданско-правовой ответственности?	п.2 ст. 401 ГК РФ	1. В соответствии с законодательством ответственность за гражданско-правовые нарушения наступает независимо от наличия или отсутствия вины;	
			2. Уполномоченными на то государственными органами;	
			3. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство или причинившим вред.	
110	Возможна ли гражданско-правовая ответственность без вины?	п.1 ст. 401 ГК РФ	1. Нет вины - нет ответственности.	
			2. Наступает независимо от вины.	
			3. Возможна, в случаях, предусмотренных законом.	

	111	В какой форме должен быть оформлен предварительный договор?	ст. 429 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В нотариально удостоверительной.</li> <li>2. В той форме, которая предусмотрена для основного договора данного вида, а в случаях не указанных в законе – в письменной форме.</li> <li>3. Устно.</li> <li>4. в простой письменной форме.</li> </ol>
	112	Имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта?	ст. 555 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Да, в этом случае применяется цена за аналогичный товар.</li> <li>2. Да, в этом случае можно сослаться на стоимость объекта по оценке БТИ.</li> <li>3. Нет.</li> </ol>
	113	Что не может передать продавец предприятия покупателю?	ст. 559 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Здания, сооружения.</li> <li>2. Земельный участок.</li> <li>3. Оборудование.</li> <li>4. Сырье.</li> <li>5. Продукцию.</li> <li>6. Дебиторскую задолженность.</li> <li>7. По общему правилу права на занятие деятельностью, подлежащей обязательному лицензированию.</li> </ol>
	114	По договору дарения одаряемый вправе или обязан..?	ст. 572 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вправе принять вещь или отказаться от ее принятия.</li> <li>2. Обязан принять вещь;</li> <li>3. Вправе принять вещь, но обязан ее вернуть при условии, если в договоре дарения это предусмотрено;</li> <li>4. Вправе принять вещь, но имеет право в любое время ее вернуть, а даритель обязан принять вещь обратно.</li> </ol>
	115	Стороны заключили сделку дарения, но фактически одаряемый передал дарителю деньги, составляющие стоимость дара. Каковы последствия сделки?	ст. 170 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сделка имеет юридические последствия.</li> <li>2. Оспорима данная сделка.</li> <li>3. Ничтожная сделка.</li> <li>4. Кабальная сделка.</li> </ol>
	116	В каком случае договор дарения является ничтожным?	п.3. ст. 572 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договор, предусматривающий передачу дара, одаряемому после смерти дарителя.</li> <li>2. Дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда и договор заключен в письменной форме.</li> <li>3. Договор заключен в устной форме.</li> </ol>
	117	В каких из перечисленных случаев не допускается дарение?	ст. 575 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. От имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями и в отношениях между коммерческими организациями.</li> <li>2. Между супругами.</li> <li>3. В отношениях с участием некоммерческих организаций.</li> <li>4. От имени малолетних и граждан, признанными недееспособными, их законными представителями</li> <li>5. Между супругами и их совершеннолетними детьми.</li> </ol>
	118	Что такое аренда?	ст. 606 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приобретение права собственности на вещь на весь срок найма.</li> <li>2. Обременение права собственности на вещь некоторыми обязанностями: выплата арендной платы, производства ремонта и т.д.</li> </ol>

			3. Предоставление имущества во временное владение и пользование или во временное пользование .
			4. Предоставление собственником своего имущества другому лицу на определенный срок на безвозмездной основе.
119	Кто может являться арендодателем?	ст. 608 ГК РФ	1. Собственник имущества (юридическое или физическое лицо). 2. Собственник имущества и уполномоченное собственником или законом лицо. 3. Юридические лица, являющиеся собственниками имущества.
120	В случае, если по договору аренды недвижимости сторонами не установлен срок аренды, то каким образом арендодатель может вернуть себе имущество?	ст. 610 ГК РФ	1. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив арендатора за 1 месяц до даты расторжения. 2. Имеет право расторгнуть договор в любое время, предупредив об этом арендатора за 3 месяца до даты расторжения. 3. Не имеет права расторгнуть договор до тех пор, пока этого не пожелает арендатор. 4. Через 15 лет арендатор обязан вернуть имущество.
121	Вправе ли арендатор передать арендодателю в качестве оплаты за аренду объекта недвижимости право собственности на автомобиль?		1. Да. 2. Нет.
122	Вправе ли арендатор сдавать арендованное имущество в субаренду?	ст. 615 ГК РФ	1. Да, но с согласия арендодателя. 2. Нет. 3. Да
123	Если срок аренды в договоре не определен, то на какой срок он считается заключенным?	п.2 ст. 610 ГК РФ	1. Не действителен. 2. Считается заключенным на 6 месяцев. 3. Считается заключенным на 1 год. 4. Считается заключенным на неопределенный срок.
124	Имеет ли арендатор право при невыполнении арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта, предусмотренного договором или вызванного неотложной необходимостью, произвести его и зачесть стоимость капитального ремонта в счет арендной платы?	ст. 616 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
125	Может ли арендная плата на основании договора быть установлена в виде доли от дохода, получаемого арендатором?	ст. 614 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.
126	Может ли договор субаренды быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды?	ст. 615 ГК РФ	1. Да. 2. Нет.

	127	Сколько раз подряд арендатор должен не заплатить арендную плату, чтобы арендодатель имел право в судебном порядке расторгнуть договор аренды?	ст.619 ГК РФ	1. Более одного раза. 2. Более двух раз. 3. Более трех раз. 4. Более четырех раз.
	128	Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)?	ст. 601-605 ГК РФ	1. Получатель ренты – гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). 2. Нетрудоспособный продавец отчуждает квартиру в собственность покупателя, который обязуется в течение определенного срока предоставить продавцу содержание и право проживания в отчужденной квартире.
	129	Кто может быть получателем постоянной ренты по договору о ренте?	ст. 586 ГК РФ	1. Юридические и физические лица. 2. Граждане и некоммерческие организации. 3. Только граждане.
	130	Каков минимальный размер пожизненной ренты?	ст. 597 ГК РФ	1. Не менее 1 МРОТ. 2. Не менее 2 МРОТ. 3. Законодательством не установлен. 4. Не менее 3 МРОТ.
	131	Какая форма договора ренты, по которому переходят права на недвижимое имущество?	ст. 584 ГК РФ	1. Устная. 2. Простая письменная. 3. Нотариально удостоверительная.
	132	Является ли рента обременением объекта недвижимого имущества?	ст. 586 ГК РФ	1. Нет. 2. Да.
	133	Что является предметом договора найма жилого помещения.	ст. 62 ЖК РФ	1. Изолированное жилое помещение: квартира, часть квартиры, дом, часть дома, пригодные для постоянного проживания граждан. 2. Благоустроенная или неблагоустроенная квартира. 3. Любое жилое помещение. 4. Изолированная часть жилого дома. 5. Квартира, дом, общежитие, служебное жилое помещение и т.п.
	134	Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	1. Находящиеся в собственности акционерных обществ. 2. Находящиеся в собственности граждан, жилищных кооперативов и хозяйственных обществ. 3. Находящиеся в собственности граждан и юридических лиц. 4. Находящиеся в собственности юридических лиц. 5. Находящиеся в собственности граждан.
	135	Какие жилые помещения относятся к государственному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	1. Находящиеся в собственности Российской Федерации и городов Российской Федерации. 2. Находящиеся в собственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. 3. Находящиеся в собственности Российской Федерации. 4. Находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации и городов Российской Федерации.

			5. Находящиеся в собственности Российской Федерации и административных образований Российской Федерации.
136	Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?	ст. 19 ЖК РФ	1. Находящиеся в собственности муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений. 2. Находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий. 3. Находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений. 4. Находящиеся в собственности муниципальных образований.
137	Допускается ли размещение промышленных производств в жилых помещениях?	ст. 17 ЖК РФ	1. Да. 2. Нет.
138	Срок договора коммерческого найма?	ст. 683 ГК РФ	1. Не менее 1 года. 2. По соглашению сторон; 3. До 1 года, если соглашением сторон не установлено иное; 4. До 5 лет; 5. Пять лет, если соглашением сторон, не установлен более длительный срок.
139	Последствия смены собственника жилого помещения, обремененного договором коммерческого найма?	ст. 675 ГК РФ	1. Договор сохраняется на прежних условиях. 2. Влечет расторжение договора коммерческого найма. 3. Влечет изменение срока договора коммерческого найма. 4. Влечет изменение условий договора коммерческого найма. 5. Срок договора коммерческого найма начинается снова.
140	Кто считается поднаемателями жилого помещения?	ст. 685 ГК РФ	1. Граждане, безвозмездно проживающие с нанимателем не более 1 года. 2. Граждане, проживающие в жилом помещении сроком не более 1 года. 3. Граждане, проживающие в жилом помещении, по возмездному договору, заключенному с нанимателем жилого помещения. 4. Граждане, проживающие в жилом помещении по договору с нанимателем сроком не более пяти лет. 5. Граждане, проживающие по возмездному договору сроком не более шести месяцев.
141	Допускается ли поднаем жилого помещения в случаях, когда соседи-наниматели по коммунальной квартире возражают?	п.2 ст. 76 ЖК РФ	1. Да. 2. Нет.
142	На каких условиях может быть заключен договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?	п.1 ст. 76 ЖК РФ	1. Если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления. 2. Если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления
143		п.2 ст. 80 ЖК РФ	1. Три месяца подряд. 2. Шесть месяцев подряд.

	Срок проживания временных жильцов не может превышать...		3. Один год.
144	С кем наниматель жилого помещения по договору социального найма может произвести обмен?	ст. 72 ЖК РФ	1. С другим нанимателем жилого помещения. 2. С членом жилищно-строительного кооператива. 3. Только с другим нанимателем жилого помещения, или собственником жилого помещения. 4. Только с другим нанимателем жилого помещения или гражданином-собственником.
145	На каких условиях обмен жилыми помещениями не допускается?	ст. 73 ЖК РФ	1. В одном из обмениваемых помещений проживают несовершеннолетние. 2. Обмениваемое помещение находится в ведомственном жилищном фонде. 3. Если одно из обмениваемых помещений размером меньше другого. 4. Право пользования обмениваемым помещением оспаривается в суде.
146	В каких случаях договор коммерческого найма жилого помещения по требованию наймодателя может быть расторгнут в судебном порядке?	ст. 687 ГК РФ	1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за два месяцев. 2. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение в установленный договором срок платежа. 3. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев. 4. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок.
147	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	ст. 290 ГК РФ	1. Только право собственности на жилое помещение. 2. Право собственности на жилое помещение и право собственности на часть дома. 3. Право собственности на жилое помещение и право пользования общим имуществом дома. 4. Право собственности на жилое помещение и долю в праве собственности на общее имущество дома.
148	В каких случаях возможно прекращение права собственности на жилое помещение в судебном порядке?	ст. 293 ГК РФ	1. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более шести месяцев. 2. Если собственник не оплачивает техническое обслуживание и коммунальные услуги более шести месяцев. 3. Если собственник не уплатил налог на недвижимое имущество. 4. Если собственник не оплачивает коммунальные услуги более одного года и не уплачивает налог на недвижимое имущество. 5. Если собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение.
149	Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?	ст. 31 ЖК РФ	1. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных семейным законодательством. 2. Члены семьи собственника имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником. 3. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных собственником жилого помещения.

			4. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных для нанимателей жилого помещения, проживающих по договору коммерческого найма.
150	Имеют ли право члены семьи собственника при продаже жилого помещения сохранить право пользования?	ст. 292 ГК РФ	1. Переход права собственности на жилое помещение является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника, если иное не оговорено законом. 2. Переход права собственности на жилое помещение не является основанием для прекращения права пользования им членами семьи прежнего собственника. 3. Право пользования жилым помещением в случае его продажи сохраняется за теми членами семьи, которые не дадут согласия на отчуждение.
151	Кто может быть признан бывшим членом семьи собственника?	Ст. 31 ЖК РФ	1. Бывший супруг. 2. Лица, с которыми собственниками прекращены семейные отношения. 3. Лица, не имеющие с собственником родственных связей. 4. Лица, с которыми собственники отказываются поддерживать семейные отношения.
152	Имеют ли право органы власти субъекта Российской Федерации устанавливать порядок и сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги?	ст. 13 ЖК РФ	1. Да. 2. Нет.
153	Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд?	п.2 ст. 23 ЖК РФ	1. Наниматель. 2. Арендатор. 3. Собственник. 4. Балансодержатель.
154	Может ли собственник квартиры использовать ее под офис или для осуществления производственной деятельности?	п.3 ст. 17 ЖК РФ	1. Ограничений нет. 2. Только после перевода ее в нежилой фонд. 3. В любом случае, если квартира находится на первом этаже. 4. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан.
155	Кто может быть поставлен на регистрационный учет на жилую площадь нанимателя без согласия других членов семьи нанимателя?	Правила регистрации и No. 713 от 17.07.95	1. Несовершеннолетние дети нанимателя. 2. Родители. 3. Муж, жена. 4. Любой гражданин РФ. 5. Никто.
156	Может ли гражданин зарегистрироваться по месту жительства (прописаться) в квартире, которую арендует (снимает)?	ч.5 п.16 Правил регистрации и No.713 от 17.07.95	1. Да. 2. Нет.
157			1. Письменный договор.

	Какой документ при социальном найме является правоустанавливающим?	ст. 63 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ордер.</li> <li>Свидетельство о регистрации права найма.</li> <li>Решение органа местного самоуправления.</li> </ol>
158	На каком основании возможно осуществление перепланировки, переустройства жилого помещения	ст. 26 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>На основании решения органа местного самоуправления.</li> <li>Перепланировка – на основании решения органа местного самоуправления, переустройство – на основании оформленного проекта.</li> <li>На основании проекта.</li> <li>Только на основании решения суда.</li> </ol>
159	Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома?	Ст.36 ГК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>Выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.</li> <li>Назначается органом местного самоуправления.</li> <li>Выбирается каждым собственником самостоятельно.</li> </ol>
160	Кто осуществляет передачу в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации?	Закон «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> <li>Предприятия, чьи работники проживают в жилом помещении.</li> <li>Органы государственной муниципальной власти.</li> <li>Предприятия, на средства которых строилось данное жилье.</li> <li>Предприятия, на средства которых строился жилой фонд.</li> <li>Уполномоченные органы государственной власти или местного самоуправления, или государственные, муниципальные унитарные предприятия, имеющие жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, либо государственные, муниципальные учреждения, имеющие жилищный фонд на праве оперативного управления.</li> </ol>
161	Что такое приватизация?	1 ст. Закона «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> <li>Возможность получения государством дополнительных доходов в виде дивидендов с имущества.</li> <li>Бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном или муниципальной жилищном фонде.</li> <li>Оплата государственных долгов имуществом, переходящим предприятиям.</li> </ol>
162	Кто может приобрести жилое помещение в собственность в порядке приватизации?	Закон «О приватизации жилых помещений»	<ol style="list-style-type: none"> <li>С согласия наймодателя, нанимателя и всех, совместно проживающих в жилом помещении граждан, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</li> <li>С согласия наймодателя, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</li> <li>С согласия наймодателя, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи.</li> <li>Граждане, занимающие жилые помещения по договору социального найма, не использовавшие ранее право приватизации жилых помещений, с согласия совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</li> <li>С согласия собственника жилищного фонда, нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.</li> </ol>
163	Что предоставляется собственнику жилого помещения при сносе дома?	ст. 32 ЖК РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>Жилое помещение в собственность в пределах нормы предоставления общей площади жилого помещения.</li> <li>Жилое помещение по договору социального найма в пределах нормы предоставления общей площади жилого помещения.</li> <li>Выкупная цена за жилое помещение.</li> </ol>

			4. Равноценное жилое помещение по договору социального найма.
			5. Равноценное жилое помещение в собственность.
164	Возможна ли приватизация квартиры без личного присутствия участвующих в приватизации граждан?	ЖК РФ	1. Да, при условии наличия соответствующей доверенности 2. Нет, так как сделка приватизации оформляется при личном участии ее участников.
165	Можно ли приватизировать комнату в коммунальной квартире без ведома и согласия соседей (если они не являются собственниками)?	ЖК РФ	1. Да 2. Нет
166	Обязан ли собственник комнаты в коммунальной квартире зарегистрироваться в ней?		1. Да. 2. Нет.
167	Может ли приватизировать гражданин квартиру, в которой зарегистрирован, если он уже однажды участвовал в приватизации?	ЖК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Да, если право на приватизацию было использовано им в несовершеннолетнем возрасте 2. Граждане и юридические лица. 3. Граждане, достигшие 18 лет, и юридические лица. 4. Граждане.
175	Предмет ипотеки – это:	ст. 5 ФЗ No. 102 «Об ипотеке»	1. Имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота. 2. Недвижимое имущество. 3. Способ обеспечения денежных обязательств.
176	В какой форме может быть составлен договор об ипотеке?	ст. 10 ФЗ No. 102 «Об ипотеке»	1. В письменной или устной в случаях, предусмотренных законом. 2. В простой письменной. 3. Только в нотариальной.
177	Ипотека может возникнуть?	ст. 1 ФЗ No. 102 «Об ипотеке»	1. По желанию залогодержателя. 2. При залоге недвижимого имущества.
178	Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства после:	п. 1, ст. 3/No. 214-ФЗ	1. Получения разрешения на строительство, опубликования проектной декларации, государственной регистрации договора аренды или права собственности на выделенный земельный участок. 2. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, получения разрешения на строительство, начала строительных работ на выделенном земельном участке. 3. Государственной регистрации договора аренды или права собственности на земельный участок, согласования проектной документации, получения разрешения на строительство.
179	Уступка участником долевого строительства права требования по	п. 2, ст. 11/No. 214-ФЗ	1. Ввода в эксплуатацию объекта строительства. 2. Подписания сторонами передаточного акта 3. По соглашению с застройщиком.

	договору допускается до момента:		4. Сдачи документов на государственную регистрацию права собственности в Управление федеральной регистрационной службы (УФРС).
180	Проектная декларация это:	п.1, ст.19/No. 214-ФЗ	<p>1. Техническое задание для проектной организации на проектирование многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>2. Акт, подтверждающий соответствие проектной документации существующим СНиПам и ГОСТам.</p> <p>3. Информация о застройщике и проекте строительства.</p> <p>4. Информация о цели проекта, этапах и сроках его реализации, о местоположении строящегося дома и его описании, о количестве самостоятельных частей (квартир, офисов и пр.) в составе стоящегося дома и их целевом назначении, о возможных финансовых и прочих рисках, а также прочая информация, которую обязан предоставить дольщику застройщик при заключении договора участия в долевом строительстве.</p>
181	Передача объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства осуществляется:	п.п.2, 3, ст.8/No. 214-ФЗ	<p>1. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, но не позднее предусмотренного договором срока.</p> <p>2. После начала производства отделочных работ, но не позднее, чем ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p>3. Не ранее государственной регистрации объекта долевого строительства в Управлении федеральной регистрационной службы, но не позднее предусмотренного договором срока.</p>
182	Требуется ли согласие супруга продавца для осуществления сделки купли-продажи объектов недвижимого имущества?		<p>1. Требуется в любом случае.</p> <p>2. Требуется только при условии, что квартира (комната) была приобретена по возмездной сделке в период брака.</p> <p>3. Требуется только в том случае, когда квартира (комната) была приватизирована после заключения брака.</p> <p>4. Не требуется.</p>
183	Каковы условия оформления сделки купли – продажи недвижимого имущества:		<p>1. Только путем составления и подписания сторонами договора в простой письменной форме с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции.</p> <p>2. Только путем подписания сторонами договора в нотариальной конторе с последующей регистрацией его в Учреждении юстиции.</p> <p>3. Возможна нотариальная и простая письменная формы договора купли-продажи с последующей регистрацией сделки в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем регистрацию прав.</p> <p>4. Достаточно составления и подписания договора в нотариальной конторе.</p>
184	При какой сделке продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю, а покупатель принять объект и уплатить за него определенную цену?		<p>1. Мена.</p> <p>2. Купля-продажа.</p> <p>3. Обмен.</p> <p>4. Дарение.</p>
185	Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество?		<p>1. После подписания договора купли-продажи.</p> <p>2. После перечисления денег по договору.</p> <p>3. После нотариального удостоверения договора.</p> <p>4. После государственной регистрации.</p>
186			1. Продажу квартиры.

	Доверенность на сбор документов дает право на...	2. Продажу и сбор документов. 3. Сбор документов к сделке. 4. Сбор документов и участие в проведении сделки.
187	Документ, устанавливающий право собственности для кооперативных квартир:	1. Ордер. 2. Справка о членстве в кооперативе и о полной выплате паевого взноса. 3. Договор передачи квартиры в собственность граждан. 4. Справка БТИ. 5. Протокол решения общего собрания кооператива.
188	В каком случае необходимо получать разрешение на сделку органов опеки и попечительства?	1. Если несовершеннолетний ребенок проживает фактически и не является собственником. 2. Если несовершеннолетний ребенок является собственником (или имеет долю собственности). 3. Если несовершеннолетний ребенок прописан и не является собственником. 4. Если несовершеннолетний ребенок проживает один.
189	Заявление в органы опеки и попечительства ребенок пишет лично, если ему исполнилось:	1. 12 лет. 2. 13 лет. 3. 14 лет. 4. 18 лет.
190	Правоустанавливающим документом на квартиру является:	1. Договор купли-продажи. 2. Договор с клиентом на оказание услуг. 3. Договор залога. 4. Ордер. 5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности
191	Обязательно ли нужно заключать с клиентом договор на оказание услуг?	1. Да. 2. Нет. 3. На усмотрение клиента. 4. На усмотрение местной администрации.
192	Укажите правильную последовательность действий агента до выставления объекта в рекламу:	1. Консультируем клиента, заключаем договор на услуги, выставляем объект в рекламу, проверяем правоустанавливающие документы на объект. 2. Консультируем клиента, проверяем правоустанавливающие документы на объект, заключаем договор на услуги, выставляем объект в рекламу. 3. Консультируем клиента, выставляем объект в рекламу, проверяем правоустанавливающие документы на объект, заключаем договор на услуги. 4. Заключаем договор на услуги, консультируем клиента, проверяем правоустанавливающие документы на объект, выставляем объект в рекламу.
193	Выдается ли заявителю при подаче документов расписка в получении документов на государственную регистрацию?	1. Нет. 2. Выдается только недееспособным лицам. 3. Да. 4. Выдается, если представлено не менее 50% пакета документов.
194	Комиссионные – это ...	1. Доход от продажи недвижимости. 2. Стоимость услуг по экспертизе документов при продаже недвижимости. 3. Вознаграждение брокера за услуги по купле-продаже недвижимости.

			4. Рыночная стоимость арестованного объекта недвижимости, выставляемого на аукцион.
195	Может ли руководитель агентства сам удостоверить доверенности, выданные клиентами для сбора документов на приватизацию квартиры, продажу квартиры, сбор различных справок и т. д.?		<p>1. Да.</p> <p>2. Да, если лицо проживает в данном регистрационном округе.</p> <p>3. Да, если получено согласие клиента.</p> <p>4. Нет.</p>
196	Брокер – это...	Раздел I Положения о порядке аттестации специалистов на рынке недвижимости...	<p>1. Лицо, имеющее действующий аттестат агента по недвижимости НП ЮУАР, занимающее должность руководителя компании либо начальника отдела по риэлторской деятельности и обладающее правом подписи договоров на оказание риэлторских услуг.</p> <p>2. Лицо, имеющее действующий аттестат брокера по недвижимости НП ЮУАР, как правило, обладающее правом подписи договоров на оказание риэлторских услуг и сопутствующих им документов от имени компании.</p> <p>3. Лицо, имеющее действующий аттестат агента по недвижимости НП ЮУАР, как правило, ведущее непосредственную работу с клиентом от имени компании.</p> <p>4. Физическое лицо, работник или Индивидуальный предприниматель, осуществляющий действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющий административные функции в отношении подчинённых работников, прошедших аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования к квалификации Брокер по недвижимости» и действующий в рамках трудового или гражданско-правовых отношений с работодателем.</p>
197	Объекты земельных отношений:	ст. 6 ЗК РФ	<p>1. Земля как природный объект и природный ресурс; земельный участок; часть земельного участка.</p> <p>2. Земельный участок.</p> <p>3. Земельная доля.</p>
198	На сколько категорий по целевому назначению подразделяются земли в Российской Федерации?	ст. 7 ЗК РФ	<p>01.окт</p> <p>02.май</p> <p>03.июл</p>
199	Земельный участок, как объект земельных отношений – это:	ст. 6 ЗК РФ	<p>1. Часть поверхности земли, огороженной в натуре искусственным сооружением.</p> <p>2. Часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.</p> <p>3. Участок поверхности земли, имеющий естественные границы.</p>
200	Предоставляются ли гражданам земельные участки на праве постоянного бессрочного пользования?	ст. 20 ЗК РФ	<p>1. Да.</p> <p>2. Нет.</p> <p>3. Только инвалидам ВОВ.</p> <p>4. Инвалидам и многодетным семьям</p>

	201	В каких случаях осуществляется наследование по закону?	ст. 1111 ГК РФ	1. Когда и поскольку оно не изменено завещанием. 2. При наличии двух завещаний. 3. При отсутствии близких родственников.
	202	Возможно ли совершение завещания так, чтобы даже нотариус не знал о его содержании?	ст. 1126 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Возможно, но только в нотариальной конторе.
	203	Возможно ли совершение совместного завещания в одном документе?	ст. 1118 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Возможно, если наследодателей не более двух.
	204	Входят ли в состав наследственного имущества имущественные права и обязанности?	ст. 1112 ГК РФ	1. Да. 2. Нет. 3. Только на движимое имущество.
	205	Заявление о принятии наследства подается нотариальному органу по...	ст. 1153 ГК РФ	1. Месту составления завещания. 2. Месту открытия наследства. 3. Месту жительства наследника.
	206	Каков срок для принятия наследства?	ст. 1154 ГК РФ	1. Один год. 2. Шесть месяцев. 3. Три месяца.
	207	Какова должна быть форма завещания?	ст. 1124 ГК РФ	1. Письменная с нотариальным удостоверением. 2. Простая письменная с приложением подписи двух свидетелей. 3. Простая письменная с приложением подписи трех свидетелей.
	208	Когда завещание создает права и обязанности для наследников?	п.5 ст. 1118 ГК РФ	1. В момент совершения завещания. 2. Через 6 месяцев после смерти наследодателя. 3. После открытия наследства.
	209	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?	ст. 1149 ГК РФ	1. Только несовершеннолетние дети наследодателя. 2. Нетрудоспособные родители наследодателя. 3. Нетрудоспособные иждивенцы. 4. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, нетрудоспособные супруг и родители, а также нетрудоспособные иждивенцы наследодателя, подлежащие призванию к наследованию.
	210	Кто может составить завещание?	ст. 1118 ГК РФ	1. Любое лицо. 2. Дееспособный гражданин. 3. Правоспособный гражданин.
211	Кто является наследниками второй очереди?	ст. 1143 ГК РФ	1. Полнородные и неполнородные братья и сестры, дедушки и бабушки. 2. Племянники и племянницы, бабушки и дедушки. 3. Родители, полнородные братья и сестры братья и сестры.	
221 2	Кто является наследниками первой очереди?	ст. 1142 ГК РФ	1. Дети и супруг. 2. Дети и родители. 3. Дети, родители, родные братья и сестры. 4. Дети, родители и супруг.	

213	Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание?	ст. 1130 ГК РФ	1. Да.
			2. Нет.
214	Можно ли завещать квартиру нескольким наследникам?	ст. 1121 ГК РФ	3. Только в присутствии наследников первой очереди.
			2. Нет.
			3. Только с согласия наследников.
215	Можно ли завещать имущество, которое наследодатель еще не приобрел?	ст. 1120 ГК РФ	1. Да.
			2. Нет.
			3. Только недвижимое имущество.
216	На какие виды недвижимого имущества, при покупке, предоставляется налоговый вычет в размере фактически произведенных расходов, но не более 2 млн. рублей?	ст 220 п.2 НК РФ	1. Все виды недвижимого имущества
			2. Жилые дома, квартиры, комнаты или доли в них.
			3. Жилые дома, квартиры, комнаты или доли в них, земельные участки.
			4. Жилые дома, квартиры, комнаты или доли в них, земельные участки, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельные участки, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли в них
217	Гражданин в 2023 году приобрел квартиру в собственность за 2 млн. руб. В 2025 г. эту квартиру продал за 2,5 млн. рублей. Возникает ли в этой ситуации доход, подлежащий налогообложению НДФЛ, если да то с какой суммы?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Да возникает 13% с 500 000 руб., так как купил за 2 000 000 руб.
			2. Нет, не возникает, так как прошло более 3-х лет
			3. Да возникает 13% с 500 000 руб., так как льгота 2 000 000 руб
			4. Да возникает 13% с 1 500 000 руб., так как льгота 1 000 000 руб
218	Какая сумма, полученная от продажи недвижимости, не облагается налогом при продаже недвижимости, если она находилась в собственности более 3-х лет?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Сумма, затраченная на покупку квартиры
			2. Сумма продажи, но не более 2 000 000 рублей
			3. Сумма продажи, но не более 1 000 000 рублей
			4. Сумма продажи.
219	Какая сумма, полученная от продажи недвижимости, не облагается налогом при продаже недвижимости, если она находилась в собственности менее 3-х лет?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Сумма, затраченная на покупку квартиры
			2. Сумма продажи, но не более 1 000 000 рублей
			3. Сумма, затраченная на покупку указанной квартиры или сумма продажи, но не более 1 000 000 руб. на выбор
			4. Сумма продажи.
			5. Сумма продажи, но не более 2 000 000 рублей
220	Какова величина налогового вычета при покупке недвижимости?	ст 220 п.1 НК РФ	1. 2 000 000 руб.
			2. 1 000 000 руб.
			3. 250 000 руб.
221	Иванов купил в 2023г. квартиру за 5 млн. рублей с использованием ипотечного кредита. Проценты по кредиту составили сумму 1	ст 220 п.2 НК РФ	1. 2 000 000 руб.
			2. 3 000 000 руб
			3. 5 000 000 руб.
			4. 6 000 000 руб.

	млн.рублей. В каком размере Иванов может получить имущественный вычет за 2024г.?		
222	Бабушка подарила внуку квартиру. Должен ли внук заплатить налог НДФЛ 13% со стоимости квартиры?	ст 220 п.1 НК РФ	1. Да 2. Нет

**Перечень  
практических квалификационных работ по должности служащего «Агент по  
продаже недвижимости», код категории 3**

№ п/п	Виды работ	Объем выполненной работы	Единица измерения	Норма времени (чел. час)	
				На единицу измерения	На проведенную работу
1	Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи				
2	Идентифицировать объекты недвижимости различных видов				
3	Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами				
4	Определять первичные потребности клиента при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости при его консультировании.				
5	Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений				
6	Консультировать клиента по его потребностям при найме жилого помещения				
7	Осуществлять подачу документов в различные органы государственной и муниципальной власти				
8	Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде				
9	Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки найма жилого помещения				
10	Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации				

**Критерии оценки**

Коды проверяемых компетенций	Основные показатели оценки результата (ОПОР)	Оценка (да / нет)
ПК 5.1	ОПОР 5.1.1 Идентификация объектов недвижимости различных видов	
	ОПОР 5.1.2 Работа с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами	
	ОПОР 5.1.3 Определение первичных потребностей клиентов при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости при консультировании	
	ОПОР 5.1.4 Осуществление подачи документов, связанных с предметом деятельности специалиста по недвижимости в различные органы государственной и муниципальной власти	
	ОПОР 5.1.5 Осуществление подготовки и подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде.	
ПК 5.2	ОПОР 5.2.1 Осуществление маркетинговых исследований рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений	
	ОПОР 5.2.2 Осуществление подготовки и сбора документов, необходимых для совершения сделки найма жилого помещения	
	ОПОР 5.2.3 Организация и сопровождение процедуры сделки найма жилого помещения, организация действий по регистрации согласно действующему законодательству Российской Федерации	
ОК 01	ОПОР 01.1 Определяет профессиональную задачу с учетом профессионального и социального контекста	
	ОПОР 01.2 Осуществляет поиск информации, необходимой для решения задачи и/или проблемы.	
	ОПОР 01.3 Составляет план действий для решения задач, реализует его, в том числе с учётом изменяющихся условий, и оценивает результаты решения профессиональной задачи	
	ОПОР 01.4 Анализирует и корректирует план профессиональных действий в соответствии с требованиями триединства «время – ресурс – результат»	
	ОПОР 01.5 Демонстрирует навыки работы в профессиональной и смежных сферах.	
ОК 02	ОПОР 02.1 Определяет задачи и источники поиска в заявленных условиях	
	ОПОР 02.2 Анализирует и структурирует получаемую информацию	
	ОПОР 02.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с установленными требованиями	
	ОПОР 02.4 Использует информационные технологии при решении профессиональных задач	
	ОПОР 02.5 Использует современное программное обеспечение в профессиональной деятельности.	
ОК 03	ОПОР 03.1 Владеет содержанием актуальной нормативно-правовой документации в профессиональной деятельности	
	ОПОР 03.2 Владеет современной научной профессиональной терминологией	

		ОПОР 03.3 Определяет и выстраивает траектории собственного профессионального развития и самообразования																		
		ОПОР 03.4 Демонстрирует навыки исследовательской деятельности																		
ОК 04		ОПОР 04.1 Планирует деятельность членов команды и распределяет роли.																		
		ОПОР 04.2 Взаимодействует с коллегами, руководством, в ходе профессиональной деятельности																		
		ОПОР 04.3 Применяет навыки управления проектами																		
ОК 05		ОПОР 05.1 Осуществляет устное общение в профессиональной деятельности в соответствии с нормами русского языка																		
		ОПОР 05.2 Оформляет документы о профессиональной тематике на государственном языке																		
		ОПОР 05.3 Использует стандартный набор коммуникационных технологий для обмена информацией в профессиональной деятельности																		
ОК 09		ОПОР 09.1 Осуществляет коммуникацию (устную и письменную) на государственном и иностранном языке.																		
		ОПОР 09.2 Переводит (со словарем) тексты профессиональной направленности.																		
		ОПОР 09.3 Извлекает из них необходимую информацию из документации по профессиональной тематике																		
max количество оценок																				
количество положительных оценок																				
% положительных оценок																				
Оценка в универсальной шкале оценок																				
<p>Для оценки образовательных достижений обучающихся применяется универсальная шкала их оценки</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Процент результативности (правильных ответов)</th> <th colspan="2">Качественная оценка уровня подготовки</th> </tr> <tr> <th>балл (отметка)</th> <th>вербальный аналог</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90 ÷ 100</td> <td>5</td> <td>отлично</td> </tr> <tr> <td>80 ÷ 89</td> <td>4</td> <td>хорошо</td> </tr> <tr> <td>70 ÷ 79</td> <td>3</td> <td>удовлетворительно</td> </tr> <tr> <td>менее 70</td> <td>2</td> <td>неудовлетворительно</td> </tr> </tbody> </table>				Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки		балл (отметка)	вербальный аналог	90 ÷ 100	5	отлично	80 ÷ 89	4	хорошо	70 ÷ 79	3	удовлетворительно	менее 70	2	неудовлетворительно
Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки																			
	балл (отметка)	вербальный аналог																		
90 ÷ 100	5	отлично																		
80 ÷ 89	4	хорошо																		
70 ÷ 79	3	удовлетворительно																		
менее 70	2	неудовлетворительно																		

### Список вопросов к зачету.

1. Профессия риэлтора. Содержание (объекты и предмет) профессиональной деятельности.
2. Цель деятельности агента по недвижимости
3. Основные направления деятельности риэлтора в России.
4. Методология осуществления продаж
5. Обзор рынка недвижимости.
6. Городская жилая недвижимость.
7. Земельные участки и загородные дома.
8. Состояние объекта недвижимости.
9. Сравнительный анализ объектов.
10. Конъюнктура рынка недвижимости.
11. Рыночная оценка объектов недвижимости.

12. Определение сроков продажи объекта.
13. Право собственности и иные вещные права на недвижимость, а также ограничение этих прав, возникновение, переход, прекращение, изменение.
14. Имущественные отношения супругов и их учет при заключении сделок с недвижимостью. Виды права собственности.
15. Алгоритмы изменения прав собственности.
16. Особенности продаж исходя из права собственности.
17. Первичная регистрация права собственности.
18. Основные аспекты государственной регистрации недвижимого имущества в действующем законодательстве.
19. Алгоритмы трансформации прав собственности.
20. Обременение и ограничение прав собственника.
21. Алгоритмы снятия ограничений и обременений.
22. Общая и совместная долевая собственность.
23. Пользование и распоряжение долями в объекте.
24. Правоспособность и дееспособность физических лиц.
25. Регистрация по месту жительства. Временная и постоянная регистрация.
26. Дееспособность несовершеннолетних. Эмансипация. Семейные споры.
27. Виды и типы правоустанавливающих документов.
28. Первичный анализ документов на недвижимость.
29. Маркеры надёжного и сомнительного объекта.
30. Договорные отношения с клиентами.
31. Право собственности в браке.

32. Форма договора найма жилого помещения. Сохранение договора найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение.
33. Обязанности наймодателя жилого помещения. Наниматель и постоянно проживающие вместе с ним граждане. Обязанности нанимателя жилого помещения.
34. Вселение граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Временные жильцы. Ремонт сданного внаем жилого помещения. Плата за жилое помещение
35. Срок в договоре найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Поднаем жилого помещения.
36. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения.
37. Расторжение договора найма жилого помещения.
38. Роль оценки недвижимого имущества в сделках с недвижимостью. Отчет об оценке в сделках с недвижимостью.
39. Виды планировок. Перепланировка: законодательные и технические аспекты. Порядок оформления.
40. Понятие и виды ипотеки. Основания возникновения ипотеки и ее регулирование. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой.
41. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Ипотека имущества, находящегося в общей собственности.
42. Содержание договора об ипотеке. Основные положения и порядок государственной регистрации ипотеки. Условия получения ипотечного кредита.
43. Структура первичной консультации. Андеррайтинг клиента (или Анализ портрета клиента). Проверка по ФССП и проверка кредитной истории. Проверка кредитной истории. Формирование досье клиента. Подбор программ ипотечного кредитования.
44. Оценочная деятельность в сфере недвижимости. Рассмотрение объекта недвижимого имущества.
45. Страхование объектов и сделок с недвижимостью. Подготовка к сделке, расходы, кредитная документация.
46. Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости. Виды рекламы и ее значение в работе риэлтора.
47. Реструктуризация долгов гражданина и реализация имущества гражданина. Особенности банкротства индивидуальных предпринимателей.
48. Особенности банкротства крестьянского (фермерского) хозяйства. Особенности рассмотрения дела о банкротстве гражданина в случае его смерти. Внесудебное банкротство гражданина

### Критерии оценивания:

Для оценки образовательных достижений обучающихся в тесте применяется универсальная шкала

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 ÷ 100	5	отлично
80 ÷ 89	4	хорошо
70 ÷ 79	3	удовлетворительно
менее 70	2	неудовлетворительно

## 2.4. Контроль приобретения практического опыта

Требования к практическому опыту и коды формируемых профессиональных компетенций	Коды и наименование формируемых профессиональных, общих компетенций, умений	Виды и объем работ на учебной и/ или производственной практике, требования к их выполнению и/ или условия выполнения	Документ, подтверждающий качество выполнения работ
1	2	3	4
<p>ПК 3.1 ПК 3.2 ПК 3.3</p>	<p>ОК01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам ОК3 ОК02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста</p>	<p><u>Виды работ:</u> - описать методы определения стоимости земельных участков с приведением конкретных примеров - описать методы определения стоимости прав аренды земельных участков - рассчитать сумму арендной платы за земельный участок, оформить договор аренды - определить цену земельного участка, рыночную стоимость, коэффициент капитализации земли, - определить стоимость земельного участка различными методами - охарактеризовать этапы проведения оценки - определение итоговой величины стоимости объекта оценки - составление отчета об оценке объекта <u>Требования к их выполнению:</u> - своевременное оформление документов на</p>	<p>Отчет по практике</p>

	ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	проведение оценки объектов; -соблюдение нормативных актов; -правильный подбор метода оценки объекта недвижимости; -точность определения стоимости объекта недвижимости; -своевременность обследования объектов; -соблюдение последовательности проведения оценки объектов; - точность и обоснованность вывода итоговой стоимости объекта оценки.	
--	--	--	--

## РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ

### Основные источники:

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования / Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516696>

2. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум: учебное пособие для среднего профессионального образования / С. В. Николюкин. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 275 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09066-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516590>

### Дополнительные источники:

1. Угляница, А. В. Операции с недвижимостью и страхование: учебное пособие / А. В. Угляница, Н. В. Гилязидинова, Т. Н. Санталова. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017. — 127 с. — ISBN 978-5-906969-08-8. — Текст: электронный// Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/105463> (дата обращения: 19.06.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости: учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва: РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст: электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/171487> (дата обращения: 19.06.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

### Программное обеспечение:

MS Windows 7 (подписка Imagine Premium)

MS Office 2007

7 Zip

### Интернет-ресурсы:

1. КонсультантПлюс. Официальный сайт компании «Консультант-Плюс». — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный. — Загл. с экрана. Яз. рус.

2. Росреестр Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии — Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/свободный>. — Загл. с экрана. Яз. рус.

3. Министерство юстиции Российской Федерации (Нормативно-правовые акты.) [Электронный ресурс] — Режим доступа: <http://pravo-search.minjust.ru/biggs/portal.html>