



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

**Юридический институт
Кафедра Гражданского права**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине **Правовое регулирование рынка недвижимости. Градостроитель-
ное законодательство**
код **Б1.В.12**
направление подготовки: **40.04.01 «Юриспруденция»**
направленность (профиль): **Правовое сопровождение бизнеса**

Иркутск 2026

Разработан в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным Приказом
Министерства образования и науки РФ от 25 ноября 2020 г. № 1451

Одобен Учебно-методической комиссией Юридического института ИГУ
Протокол № 6 от «22» апреля 2026 г.

Зам. председателя УМК В.В. Яковлев,
зам. директора ЮИ ИГУ по учебной работе, к.ю.н.



Разработчик:


(подпись)

доцент кафедры
гражданского права

Н.В. Безик

ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
 по учебной дисциплине **Правовое регулирование рынка недвижимости. Градо-
 строительное законодательство**
 код **Б1.В.12**
 Направление подготовки **40.04.01 «Юриспруденция»**
 Направленность (профиль) подготовки **Правовое сопровождение бизнеса**
 Наименование УГС (укрупненная группа специальностей) – 40.04.01

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

<p style="text-align: center;">Индекс и наименование компетенции (в соответствии с ФГОС ВО (ВПО))</p>	<p style="text-align: center;">Признаки проявления компетенции/ дескриптора (ов) в соответствии с уровнем формирования в процессе освоения дисциплины</p>
<p>ПК-5 Способен разъяснять требования законодательства, осуществлять сбор и анализ данных о соответствии предпринимательской деятельности требованиям законодательства</p>	<p>Знать: - основные положения гражданского, договорного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений.</p> <p>Уметь: - оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, условия конкретных правоотношений, договоров; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов, различных соглашений; давать квалифицированные юридические заключения и консультации; правильно составлять и оформлять юридические документы, в первую очередь договоры;</p> <p>Владеть: - юридической терминологией; навыками работы с документацией, правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; анализа правоприменительной и правоохранительной практики; разрешения правовых проблем и коллизий; реализации норм материального и процессуального права; принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина, ведения договорной и претензионной работы</p>

<p>ПК-6 Способен осуществлять методологическое сопровождение деятельности по обеспечению ответственности предпринимательской деятельности требованиям законодательства</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – этические нормы в юридической деятельности; – теоретические и правовые основы профессиональной юридической этики; – антикоррупционные стандарты поведения; – основные формы и методы противодействия коррупции в сфере недвижимости. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения принципов этики юриста, – анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения антикоррупционных стандартов поведения – видеть различия в нарушениях антикоррупционных стандартов поведения в сфере недвижимости и градостроительства. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – категориальным аппаратом современных исследований в области гражданского права; – навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение принципов этики юриста – навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение антикоррупционных стандартов поведения; – основными нормами поведения в сфере права..
--	--

2. В результате освоения дисциплины обучающийся должен

Знает:

- этические нормы в юридической деятельности (в сфере права недвижимости);
- теоретические и правовые основы профессиональной юридической этики (в сфере права недвижимости);
- антикоррупционные стандарты поведения (в сфере права недвижимости);
- основные формы и методы противодействия коррупции в частноправовой сфере

Умеет:

- анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения принципов этики юриста;
- анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения антикоррупционных стандартов поведения (в сфере права недвижимости);
- видеть различия в нарушениях антикоррупционных стандартов поведения в частноправовой сфере.

Владеет:

- категориальным аппаратом современных исследований в области права недвижимости;

- навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение принципов этики юриста (в сфере права недвижимости);
- навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение антикоррупционных стандартов поведения (в сфере права недвижимости);
- основными нормами поведения в частноправовой сфере.

Программа оценивания контролируемой компетенции:

Тема или раздел дисциплины ¹	Формируемый признак компетенции	Показатель	Критерий оценивания	Наименование ОС ²	
				ТК ³	ПА ⁴
<p>Общая характеристика правового режима недвижимости</p> <p>Система вещных прав на недвижимость</p> <p>Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p> <p>Система сделок с недвижимостью</p> <p>Сделки, направленные на отчуждение недвижимости</p> <p>Сделки, направленные на передачу недвижимости в пользование</p> <p>Ипотека</p> <p>Градостроительное законодательство. Общие положения о порядке ведения строительства.</p> <p>Сделки, направленные на создание новых объектов недвижимости</p>	<p>ПК-5</p> <p>ПК-6</p>	<p>Умение разбираться в законодательстве, регулирующем отношения по поводу недвижимости. Знать понятие и сущность недвижимости. Способность анализировать и классифицировать вещные права на недвижимость, сделки с ней.</p> <p>Умение разбираться в градостроительном законодательстве, о порядке ведения строительства. Способность давать оценку законности сделок и действий по поводу недвижимости.</p>	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий: выполнение положительно 80% задания следует оценивать «отлично», от 60% до 80% - «хорошо», 50%-60% как «удовлетворительно», менее 40% - «неудовлетворительно».</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для текущего контроля и зачета: «зачтено» ставится студенту, который проявил при ответе знания / умения / владение в полной мере; в достаточной мере, частично; «незачтено» ставится студенту, который проявил при ответе незнания / неумения / невладение</p>	устный опрос, контрольная работа, решение задач	Зачет с оценкой
				Контрольная работа, устный опрос, тестирование	Контрольная работа, устный опрос, тестирование

				опрос, тестиро- вание	
--	--	--	--	-----------------------------	--

- ¹ Раздел, тема дисциплины указываются в соответствии с рабочей программой дисциплины (модуля)
- ² ОС – оценочное средство
- ³ ТК – текущий контроль
- ⁴ ПА – промежуточная аттестация



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего
профессионального образова-
ния**

**«Иркутский государственный
университет»
(ФГБОУ ВПО «ИГУ»)
Юридический институт**

БИЛЕТ № 1

**Дисциплина Б1.В.12 Правовое регулирование рынка недви-
жимости. Градостроительное законодательство**

Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция

1. Понятие и признаки недвижимости.
2. Договор аренды предприятий.

Педагогический работник _____ Н.В. Безик
ВРИО Заведующий кафедрой _____ С.А. Комков
(подпись)

« ___ » _____ 20__ г.

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Вопросы к зачету:

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

Показатели и критерии оценки для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Компетенция (шифр в соответствии с ФГОС ВО)	Показатели	Содержание задания	Признаки проявления		Критерии оценки	Оценка степени сформированности компетенции в соответствии с требованиями к результатам освоения дисциплины
ПК-5	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этические нормы в юридической деятельности (в сфере права недвижимости); - теоретические и правовые основы профессиональной юридической этики (в сфере права недвижимости); - антикоррупционные стандарты поведения (в сфере права недвижимости); - основные формы и методы противодействия коррупции в частноправовой сфере <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения принципов этики юриста; - анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения антикоррупционных стандартов поведения (в сфере права недвижимости); - видеть различия в нарушениях антикоррупционных стандартов поведения в частноправовой сфере. <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - категориальным аппаратом современных исследований в области права недвижимости; - навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение принципов этики юриста (в сфере права недвижимости); - навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение антикоррупционных стандартов поведения (в сфере права недвижимости); - основными нормами поведения в частноправовой сфере. 	1. Вопрос из перечня вопросов для зачета	Повышенный (максимально выраженные характеристики сформированности компетенции)	Знает в полной мере. Умеет в полной мере. Владеет в полной мере.	зачтено	Освоена в полной мере
			Базовый (превышение минимальных нормативов сформированности компетенции)	Знает в достаточной мере. Умеет в достаточной мере. Владеет в достаточной мере.		Освоена в достаточной мере
			Пороговый (обязательный, минимальная степень сформированности компетенций)	Знает частично Умеет частично. Владеет частично.		Освоена частично
			До-пороговый (компетенция не сформирована)	Не знает Не умеет Не владеет	не зачтено	Не освоена

ПК-6	<p>Знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – этические нормы в юридической деятельности; – теоретические и правовые основы профессиональной юридической этики; – антикоррупционные стандарты поведения; – основные формы и методы противодействия коррупции в сфере недвижимости. <p>Умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения принципов этики юриста, – анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения антикоррупционных стандартов поведения – видеть различия в нарушениях антикоррупционных стандартов поведения в сфере недвижимости и градостроительства. <p>Владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – категориальным аппаратом современных исследований в области гражданского права; – навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение принципов этики юриста – навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение антикоррупционных стандартов поведения; - основными нормами поведения в сфере права. 					
		2. Вопрос из перечня вопросов для зачета	Повышенный (максимально выраженные характеристики сформированности компетенций) Базовый (превышение минимальных нормативов)	Знает в полной мере. Умеет в полной мере. Владеет в полной мере. Знает в достаточной мере. Умеет в достаточной мере.	зачтено	Освоена в полной мере Освоена в достаточной мере

			сформированности компетенции)	Владеет в достаточной мере.		
			Пороговый (обязательный, минимальная степень сформированности компетенций)	Знает частично. Умеет частично. Владеет частично.		Освоена частично
			До-пороговый (компетенция не сформирована)	Не знает Не умеет Не владеет	не зачтено	Не освоена

Критерии оценки на зачете:

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

При выставлении оценки преподаватель учитывает:

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

степень активности студента на практических занятиях;

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

наличие пропусков практических и лекционных занятий по неуважительным причинам.

Оценка «зачтено» ставится студенту, ответ которого содержит знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса от поверхностных до глубоких, однако при этом студент может иметь затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса. Студент должен демонстрировать стремление логически четко построить ответ.

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

Оценочные средства для оценки текущей успеваемости студентов

Характеристика ОС для обеспечения текущего контроля по дисциплине

Раздел/ Тема*	Индекс и уровень формируемой компетенции или дескриптора	ОС	Содержание задания
Общая характеристика правового режима недвижимости	ПК-5	устный опрос	Контрольные вопросы: 1. Что такое недвижимость? 2. Какие существуют виды недвижимого имущества? 3. Что такое предприятие?
Система вещных прав на недвижимость	ПК-5	устный опрос	Контрольные вопросы: 1. Какие виды вещных прав на недвижимость выделяют? 2. Назовите вещные права на землю. 3. Что такое право застройки?
Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ПК-5	устный опрос	Контрольные вопросы: 1. Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним? 2. Какие существуют принципы государственной регистрации прав? 3. Как организована государственная регистрация объектов недвижимости в РФ?
Система сделок с недвижимостью	ПК-5	устный опрос, решение задач	Контрольные вопросы: 1. Какие виды сделок с недвижимым имуществом существуют?

			<p>2. Какие сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации?</p> <p>3. По какому критерию могут быть систематизированы сделки с недвижимостью?</p>
Сделки, направленные на отчуждение недвижимости	ПК-5	устный опрос	<p>Контрольные вопросы:</p> <p>1. Каковы существенные условия договора продажи недвижимости?</p> <p>2. Какие документы являются обязательными приложениями к договору продажи предприятия?</p> <p>3. Каковы особенности отчуждения будущей недвижимой вещи?</p>
Сделки, направленные на передачу недвижимости в пользование	ПК-5	устный опрос	<p>Контрольные вопросы:</p> <p>1. Каковы правила оформления и государственной регистрации договоров аренды недвижимости?</p> <p>2. Каковы особенности договоров аренды предприятия?</p> <p>3. Каковы особенности договоров безвозмездного пользования объектами недвижимости?</p>
Ипотека	ПК-5	устный опрос, контрольная работа	<p>Контрольные вопросы:</p> <p>1. Что такое ипотека?</p> <p>2. Каковы существенные условия договора ипотеки?</p> <p>3. Каков порядок погашения записи об ипотеке?</p>
Градостроительное законодательство. Общие положения о порядке ведения строительства.	ПК-5	устный опрос	<p>Контрольные вопросы:</p> <p>1. Каков порядок получения разрешения на строительство?</p> <p>2. В какой момент возникает право собственности на вновь создаваемый объект недвижимости?</p>
Сделки, направленные на создание новых объектов недвижимости	ПК-5	устный опрос	<p>Контрольные вопросы:</p> <p>1. Каковы особенности договора участия в долевом строительстве многоквартирных домов?</p> <p>2. Как соотносятся между собой договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и купля-продажа будущей недвижимой вещи?</p>

Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля

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

Оценка «отлично»:

Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:

глубокое знание материала по теме;

знание концептуально-понятийного аппарата по теме;

а также свидетельствует о способности:

самостоятельно критически оценивать основные положения по теме;

увязывать теорию с практикой.

Оценка «хорошо»:

Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:

о полном знании материала по теме;

о знании рекомендованной литературы,

а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.

Оценка «удовлетворительно»:

Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:

поверхностные знания по теме;

затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии по теме.

Оценка «неудовлетворительно»:

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по теме, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.

Оценочные средства текущего контроля:

- в виде ситуационных задач:

Задача №1¹.

Никитин продал Костину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Костин вселился в дом, но зарегистрировать договор стороны не успели, так как Никитин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него. Наследники Никитина потребовали выселения Костина, утверждая, что заключенный им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным еще и потому, что в нем ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Уплаченную Костиным денежную сумму они готовы вернуть.

Задача №2.

Выявите положительные и отрицательные черты позитивной и негативной регистрационных систем.

Задача №3.

Составьте таблицу и сравните договор коммерческого найма жилого помещения и договор аренды жилого помещения.

Задача № 4.

Проанализируйте и соотнесите между собой договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и договор купли-продажи будущей недвижимой вещи?

¹ Для подготовки можно использовать Гражданское право: практикум. 2 часть / отв. ред. д.ю.н., проф. Н.Д. Егоров, д.ю.н., проф. А.П. Сергеев.- М.:Проспект, 2008. 172 с.

Костин обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить ему, действителен ли заключенный им договор и может ли он зарегистрировать свое право собственности на дом и земельный участок?

Пример задачи и ее решения:

Задача 1. Между ООО «Русский сувенир» (покупатель) и АО «Матрешка» (поставщик) был заключен договор поставки, по условиям которого за ненадлежащее исполнение поставщиком своих договорных обязательств предусматривалась неустойка в размере 1 кг сахара-песка за каждый день просрочки поставки. Поставщик допустил просрочку исполнения гражданско-правового обязательства, задержав поставку товара на 10 дней. ООО «Русский сувенир» обратилось к АО «Матрешка» с требованием об уплате неустойки: 10 кг сахара-песка. Поставщик возражал против требований покупателя, мотивировав свою позицию тем, что в качестве неустойки в соглашении сторон не может быть названо иное имущество, определяемое родовыми признаками. Следовательно, к возникшему между ними способу обеспечения исполнения обязательств не применяются правила ст. 329–333 ГК РФ.

Оцените доводы АО «Матрешка». Поддерживаете ли вы его позицию? Дайте ответ, ссылаясь на нормативно-правовые акты и судебную-арбитражную практику.

Решение:

В качестве ответственности за нарушение обязательств и способа обеспечения исполнения обязательств по договору стороны могут выбрать не только уплату денежных средств, но и передачу иного имущества. Это допустимо в силу диспозитивности [ст. 329](#) ГК РФ, позволяющей сторонам предусмотреть способы обеспечения исполнения обязательств помимо установленных в данной статье. Такой способ обеспечения исполнения обязательств в юридической литературе называют "товарной неустойкой", "вещной неустойкой" или "неустойкой в неденежной форме". Однако в силу [ст. 330](#) ГК РФ, определяющей неустойку как денежную сумму, применение этих наименований носит условный характер (см.: Гонгалов Б.М. [Учение об обеспечении обязательств](#). Вопросы теории и практики. М.: Статут, 2004).

Согласно [п. 4 ст. 421](#) и [п. 1 ст. 329](#) ГК РФ стороны не ограничены в определении имущества, передаваемого при нарушении договорного обязательства. В качестве неустойки по соглашению сторон может быть названо иное имущество, определяемое родовыми признаками. К такому способу обеспечения применяются положения [ст. ст. 329 - 333](#) ГК РФ ([п. 60 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7](#)).

В силу [п. 1 ст. 330](#) ГК РФ неустойка может быть установлена в виде штрафа (твердой денежной суммы) или пени (денежной суммы, начисляемой за каждый период просрочки). Соответственно, размер не денежного предоставления может определяться либо заранее установленным количеством вещей, передаваемых одновременно, либо указанием на количество вещей, подлежащих передаче за каждый день просрочки. Сторонам следует указать наименование и количество того, что будет передано в случае нарушения обязательства.

Следовательно, доводы поставщика не обоснованы.

В виде тестирования:²

№ 1 В порядке приватизации в собственность граждан и юридических лиц может быть передано недвижимое имущество, находящееся:

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

№ 2 Согласие супруга на распоряжение недвижимым имуществом, находящимся в общей совместной собственности супругов:

- а) не требуется

- б) предполагается
- в) оформляется в простой письменной форме
- г) должно быть нотариально удостоверено

№ 3 *Какой федеральный орган исполнительной власти осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?*

- а) Министерство юстиции РФ
- б) Федеральная налоговая служба
- в) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ
- г) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

№ 4 *Что из перечисленного может быть отнесено к объектам недвижимости?*

- а) дерево
- б) локомотив
- в) морское судно
- г) космический объект

№ 5 *В какой момент, по общему правилу, переходит право собственности на недвижимость по договору об отчуждении недвижимости?*

- а) в момент подписания договора об отчуждении недвижимости
- б) в момент передачи вещи
- в) в момент государственной регистрации договора об отчуждении недвижимости
- г) в момент государственной регистрации права собственности

№ 6 *Совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь – это:*

- а) предприятие
- б) юридическое лицо
- в) единый недвижимый комплекс
- г) единая технология

№ 7 *Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает:*

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

№ 8 *Ипотека – это:*

- а) вид кредитного договора
- б) залог недвижимости
- в) самостоятельный способ обеспечения исполнения обязательств
- г) покупка жилого помещения в рассрочку

№ 9 *Может ли собственник квартиры отчуждать долю в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома отдельно от права собственности на квартиру?*

- а) не может

- б) может, но только в пользу кого-то из остальных собственников
- в) может, но только с согласия всех остальных собственников
- г) может без ограничений

№ 10 Недвижимость не может быть предметом:

- а) договора хранения
- б) договора лизинга
- в) договора контрактации
- г) договора доверительного управления имуществом.

Ключ: 1в, 2г, 3г, 4в, 5г, 6в, 7г, 8б, 9а, 10в.

Дополнительные материалы оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование рынка недвижимости. Градостроительное законодательство» размещены на Образовательном портале Иркутского государственного университета educa (<https://educa.isu.ru>). Получение доступа (пароля для доступа) к материалам дисциплины «Правовое регулирование рынка недвижимости. Градостроительное законодательство» на Образовательном портале educa осуществляется во взаимодействии с преподавателем ЮИ ИГУ.

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

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

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

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

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

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

Процедура оценивания знаний, умений.

№	Наименование оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде.	Критерии оценивания
Текущий контроль			
1.	Тест	Тест	Выполнения от 80% задания следует оценивать «отлично», от 60% до 80% - «хорошо», 50%-60% как «удовлетворительно», менее 40% - «неудовлетворительно».
2.	Контрольная работа	Контрольные вопросы	Оценка «отлично» выставляется, если студент: представил письменную работу в установленный срок и надлежаще оформил ее; использовал рекомендованную и дополнительную учебную литературу; при выполнении упражнений пока-

			<p>зал высокий уровень знания по заданной тематике, проявил умение глубоко анализировать проблему и делать обобщающие выводы; выполнил работу грамотно с точки зрения поставленной задачи, т.е. без ошибок и недочетов или допустил не более одного недочета;</p> <p><i>Оценка «хорошо»</i> выставляется, если студент: представил работу в установленный срок и оформил ее; использовал рекомендованную и дополнительную литературу; при выполнении задания показал хороший уровень знания материала по заданной тематике практически правильно сформулировал ответы на поставленные вопросы, представил общее знание информации по проблеме; выполнил работу полностью, но допустил в ней: а) не более одной негрубой ошибки и одного недочета б) или не более двух недочетов;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> выставляется, если студент: представил работу в установленный срок, при оформлении работы допустил незначительные отклонения от изложенных требований; показал достаточные знания по основным темам работы; использовал рекомендованную литературу; выполнил не менее половины работы или допустил в ней а) не более двух грубых ошибок, б) или не более одной грубой ошибки и одного недочета, в) или не более двух-трех негрубых ошибок, г) или одной негрубой ошибки и трех недочетов, д) или при отсутствии ошибок, но при наличии 4-5 недочетов;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> выставляется: а) когда число ошибок и недочетов превосходит норму, при которой может быть выставлена оценка «удовлетворительно» или если правильно выполнено менее половины работы; б) если студент не приступал к выполнению работы или правильно выполнил не более 10 процентов всех заданий.</p>
3.	Устный опрос	Контрольные вопросы	<p><i>Оценка «отлично»</i> выставляется, если студент: использовал рекомендованную и дополнительную учебную литературу; при ответе показал высокий уровень знания по заданной тематике, проявил умение глубоко анализировать проблему и</p>

			<p>делать обобщающие выводы; ответил полно и грамотно с точки зрения поставленной задачи, т.е. без ошибок и недочетов или допустил не более одного недочета;</p> <p><i>Оценка «хорошо»</i> выставляется, если студент: использовал рекомендованную и дополнительную литературу; при выполнении задания показал хороший уровень знания материала по заданной тематике, практически правильно сформулировал ответы на поставленные вопросы, представил общее знание информации по проблеме; ответил полностью, но допустил: а) не более одной негрубой ошибки и одного недочета б) или не более двух недочетов;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> выставляется, если студент: показал достаточные знания по основным темам работы; использовал рекомендованную литературу; ответил на не менее чем половину вопроса и допустил в нем а) не более двух грубых ошибок, б) или не более одной грубой ошибки и одного недочета, в) или не более двух-трех негрубых ошибок, г) или одной негрубой ошибки и трех недочетов, д) или при отсутствии ошибок, но при наличии 4-5 недочетов;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> выставляется: а) когда число ошибок и недочетов превосходит норму, при которой может быть выставлена оценка «удовлетворительно» или если правильно отвечено менее чем на половину вопроса; б) если студент не ответил на вопрос.</p>
4.	Ситуационная задача	Описание условия задачи.	<p><i>Оценка «отлично»</i> – обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал точной ссылкой на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «хорошо»</i> – обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения в точности ссылки на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> – обучающийся изложил условие задачи, но решение обосновал общей ссылкой на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> – студент не уяснил условие задачи, решение</p>

			не обосновал ссылкой формулу, правило, закономерность, явление
Промежуточная аттестация			
1	Зачет	Вопросы для зачета	<p>Оценка «зачтено» ставится студенту, ответ которого содержит знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса от поверхностных до глубоких, однако при этом студент может иметь затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса. Студент должен продемонстрировать стремление логически четко построить ответ.</p> <p>Оценка «не зачтено» ставится студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>

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

Результат диагностики сформированности компетенций	Показатели	Критерии	Соответствие/ несоответствие	Зачет
Компетенции проявлены полностью	<p>Знает этические нормы в юридической деятельности (в сфере права недвижимости); теоретические и правовые основы профессиональной юридической этики (в сфере права недвижимости); антикоррупционные стандарты поведения (в сфере права недвижимости); основные формы и методы противодействия коррупции в частноправовой сфере. Умеет анализировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения принципов этики юриста; ана-</p>	<p>Определение источников права недвижимости и градостроительного законодательства. Может соблюдать принципы этики юриста, в том числе в части антикоррупционных стандартов поведения</p>	<p>Понимание системы нормативно-правовых актов в сфере рынка недвижимости и градостроительного законодательства, способность соблюдать принципы этики юриста, в том числе в части антикоррупционных стандартов поведения / Отсутствие системных навыков анализа правовых актов, их толкования, не способен соблюдать принципы этики юриста, в том числе в части антикоррупци-</p>	

	<p>лизировать и давать оценку юридической деятельности на предмет соблюдения антикоррупционных стандартов поведения (в сфере права недвижимости); видеть различия в нарушениях антикоррупционных стандартов поведения в частноправовой сфере. Владеет категориальным аппаратом современных исследований в области права недвижимости; навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение принципов этики юриста (в сфере права недвижимости); навыками осуществления основных мероприятий, направленных на соблюдение антикоррупционных стандартов поведения (в сфере права недвижимости); основными нормами поведения в частноправовой сфере.</p>		<p>онных стандартов поведения</p>	
--	---	--	-----------------------------------	--