Федеральное государственное образовательное бюджетное

учреждение высшего образования

**«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»**

**Уфимский филиал Финуниверситета**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**по дисциплине**

**«ПРАВОВЫЕ РИСКИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ (ПРОЕКТНОЕ ОБУЧЕНИЕ)»**

для проведения процедуры контроля остаточных знаний и диагностических работ по направлению подготовки 40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

**Уфа 2024**

|  |  |
| --- | --- |
| Р А С С М О Т Р Е Н  На заседании кафедры  «Философия, история и право» | Разработан на основе  **40.03.01 Юриспруденция: ОС ВО ФУ**  Приказ ФУ от 03.06.2021 № 1313/о |
| Протокол №1  от «27» августа 2024 г.  Зав. кафедрой  С.В.Емельянов |  |

**1. Кодификатор фонда оценочных средств**

Наименование учебной дисциплины: «Правовые риски сделок с недвижимостью (проектное обучение)»

Планируемые результаты освоения учебной дисциплины:

ПКП-3: Способность формировать юридические документы, необходимые для реализации экономической деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов, а также вести претензионно-исковую работу в организации.

ПКП-4: Способность вести консультационную работу, давать квалифицированные юридические заключения; проводить примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений; представлять интересы граждан и организаций в судах по всем делам гражданского и арбитражного судопроизводства.

2. **Оценочные материалы**

1. Какие из перечисленных сделок с недвижимостью требуют обязательного нотариального удостоверения (ПКП-3):

а) договор купли-продажи

б) договор об ипотеке

в) договор аренды

г) договор дарения

1. Какие из перечисленных сделок с недвижимостью не требуют обязательной государственной регистрации в учреждениях юстиции (ПКП-3):

а) договор купли-продажи

б) договор об ипотеке

в) договор аренды на срок менее года

г) договор дарения

1. Укажите, из числа названных, наиболее распространенные виды арендной платы за пользование объектами недвижимости (ПКП-3):

а) фиксированная сумма, с учетом периодического пересмотра

б) в % от стоимости объекта

в) долевое участие от прибыли, продукции

г) предоставление услуг

4. К основным видам риска относят (ПКП-3):

а) коммерческий

б) материальный

в) трудовой

г) общий

5. Внесение дополнительных сведений в ЕГРН, которые не влекут за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости (ПКП-3):

1. происходит в уведомительном порядке
2. возможно по заявлению исключительно межведомственной комиссии
3. происходит исключительно по указанию ФНС
4. указанные сведения не подлежат внесению в ЕГРН.

6. Государственная регистрация прав производится в течение следующего срока с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов (ПКП-3):

1. девять рабочих дней
2. пять рабочих дней
3. десять календарных дней
4. семь рабочих дней

7. Изменение законодательства, недостаточное или противоречивое регулированием сферы недвижимости вызывает риски сделок (ПКП-3):

1. договорные
2. регуляторные
3. вытекающие из публичных правоотношений
4. Административные

8. Нечеткие или неопределенные обязательства сторон, закрепленные в разделе ответственности сторон в договорах о сделках с недвижимостью называются рисками (ПКП-3):

1. публичных правоотношений;
2. договорными;
3. из непубличных правоотношений;
4. регуляторными.

9. Связанные с участием организации в административном, уголовном или гражданском судопроизводстве вызывает риски сделок (ПКП-3):

1. договорные
2. регуляторные
3. из публичных правоотношений
4. административные

10. У заинтересованного лица возникает право на обращение в арбитражный суд с момента (ПКП-3):

1. создания юридического лица в установленном порядке
2. досудебного урегулирования спора
3. обращение в арбитражный суд в любой доступной форме
4. досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного договором или законом

11. Сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации (ПКП-3):

а) в случаях, предусмотренных законом;

б) в случаях, предусмотренных законом или договором;

в) все сделки с недвижимостью;

Г) не подлежат

12. Недвижимое имущество – это (ПКП-3):

а) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно

б) Земельные участки, участки недр и все, что крепко связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства

в) Земля, недра 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.

Г) Земля, недра 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.

13. В каком году был принят Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (ПКП-3)?

а) 1993;

б) 2005;

в) 1996;

г) 2015

14. Относятся ли морские и воздушные суда к недвижимому имуществу (ПКП-3)?

а) Да, относятся.

б) Нет, не относятся.

в) Относятся только морские суда.

г) Относятся только воздушные суда.

15. Договор продажи нежилого помещения (ПКП-3):

* 1. подлежит государственной регистрации;
  2. не подлежит государственной регистрации;
  3. подлежит государственной регистрации, если помещение продается в рассрочку;
  4. подлежит по желанию сторон договора

16 (ПКП-4). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - документ, удостоверяющий право собственности на недвижимость

17 (ПКП-4). Вид договора, позволяющий передать недвижимость от продавца покупателю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18 (ПКП-4). Регистрация права собственности на недвижимость в специальном органе - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

19 (ПКП-4). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость.

20 (ПКП-4). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - способ обеспечения исполнения обязательств по сделке с недвижимостью.

21 (ПКП-4). Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

22 (ПКП-4). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признается часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

23 (ПКП-4). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признается обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для использования в соответствующих целях.

24 (ПКП-4). Помещения, предназначенные для обслуживания иных помещений в здании или сооружении, являются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в таких здании или сооружении и не участвуют в обороте как самостоятельные недвижимые вещи

25 (ПКП-4). Помещения, машино-места как недвижимые вещи могут быть образованы в том числе в результате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (здания, сооружения, в которых они образуются, помещения), объединения смежных недвижимых вещей (помещений, машино-мест) либо в результате реконструкции здания, сооружения, при проведении которой образуются помещения, машино-места как новые недвижимые вещи.

26 (ПКП-4). Задание на соответствие. В кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об объекте недвижимости:

А) основные

Б) дополнительные

1) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

2) описание местоположения объекта недвижимости;

3) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

4) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок.

27 (ПКП-4). Задание на соответствие. К сведениям об объекте недвижимости относятся:

А) основным

Б) дополнительным

1) характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи,

2) характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений,

3) сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления,

4) сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах.

28 (ПКП-4). Задание на соответствие. К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав:

А) относятся

Б) не относятся

1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;

3) ведение Единого государственного реестра недвижимости только физических лиц;

4) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав движимого имущества

29 (ПКП-4). Задание на соответствие. Правовую основу отношений, в сфере государственной регистрации недвижимости составляют:

А) составляют

Б) не составляют

1) Гражданский [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&date=20.10.2024&demo=2) Российской Федерации,

2) федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации,

3) законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации,

4) муниципальные нормативные правовые акты

30 (ПКП-4). Задание на соответствие. Положения Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" не применяются к государственному учету и государственной регистрации прав на:

А) да

Б) нет

1) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания,

2) участки недр,

3) земельные участки,

4) машино-места.

**3****. Примерные критерии оценивания**

**Критерии оценки знаний при проведении устного/письменного опроса**

Оценка «**отлично**» – выставляется обучающемуся, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов дисциплины.

Оценка «**хорошо**» – выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, но допускает в ответе некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Оценка «**удовлетворительно**» – выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными понятиями, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Оценка «**неудовлетворительно**» – выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания вопросов тем дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий.

**Критерии оценки знаний при решении задач**

Оценка «**отлично**» – выставляется обучающемуся, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Оценка «**хорошо**» – выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Оценка «**удовлетворительно**» – выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными понятиями, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Оценка «**неудовлетворительно**» – выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания вопросов тем дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий, не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

**Критерии оценки знаний при проведении тестирования**

Оценка «**отлично**» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 85 % тестовых заданий;

Оценка «**хорошо**» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 70 % тестовых заданий;

Оценка «**удовлетворительно**» выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 51 %;

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется при условии правильного ответа студента менее чем на 50 % тестовых заданий.

**4. Ключ (правильные ответы)**

1. Ответ: б
2. Ответ: в
3. Ответ: а
4. Ответ: а
5. Ответ: г
6. Ответ: г
7. Ответ: б
8. Ответ: б
9. Ответ: в
10. Ответ: а
11. Ответ: г
12. Ответ: б
13. Ответ: г
14. Ответ: а
15. Ответ: а
16. Ответ: свидетельство
17. Ответ: купля-продажа
18. Ответ: регистрация
19. Ответ: Росреестр
20. Ответ: ипотека
21. Ответ: единый недвижимый комплекс
22. Ответ: Земельным участком
23. Ответ: Помещением
24. Ответ: общим имуществом
25. Ответ: раздела недвижимой вещи
26. Ответ: а-1,2; б-3,4
27. Ответ: а-1,2; б-3,4
28. Ответ: а-1,2; б-3,4
29. Ответ: а-1,2; б-3,4
30. Ответ: а-1,2; б-3,4