

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Информационно-технологический университет»
(АНО ВО ИТУ)**

ПРИНЯТО

УТВЕРЖДАЮ

Решением Ученого Совета
АНО ВО ИТУ
Протокол № 01

Ректор АНО ВО ИТУ Б.С. Лиджиев



от « 17 » января 2025 г.

от « 17 » января 2025 г.

**Фонд оценочных средств (материалов) (актуализированная версия)
Текущего контроля и промежуточной аттестации
по дисциплине (модулю)**

Б1.В.ДЭ.02.01 СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Для направления подготовки:

40.03.01 Юриспруденция
(уровень бакалавриата)

Типы задач профессиональной деятельности:

правоприменительный; экспертно-консультационный

Направленность (профиль):

Гражданско-правовой

Форма обучения:

очная, очно-заочная, заочная

Результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения
<p>ПК – 1 Способен реализовывать российские и международные правовые нормы</p>	<p>ПК-1.1. Квалифицированно толкует и применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>	<p>Знает: методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности Умеет: квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности Владеет: навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>
	<p>ПК-1.2. Определяет основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p>	<p>Знает: основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств Умеет: правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств Владеет: навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств</p>
<p>ПК-2 Способен давать квалифицированные юридические</p>	<p>ПК-2.2. Оказывает правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливает</p>	<p>Знает: основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки</p>

заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	квалифицированные юридические заключения и осуществляет консультации в конкретных сферах юридической деятельности	квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности Умеет: оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности Владеет: навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности
	ПК-2.3 Осуществляет мероприятия, совершает действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций	Знает: технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций Умеет: осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций Владеет: навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций
	ПК-2.4. Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства	Знает: принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Умеет: оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Владеет: навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства

Показатели оценивания результатов обучения

Шкала оценивания			
Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
ПК-1.1. Квалифицированно толкует и применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности			
<p>Не знает: методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>Не умеет: квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>Не владеет: навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>	<p>Поверхностно знает: методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>В целом умеет: квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но испытывает затруднения</p> <p>В целом владеет: навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но испытывает сильные затруднения</p>	<p>Знает: методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но допускает несущественные ошибки</p> <p>Умеет: квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>Владеет: навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но иногда допускает ошибки</p>	<p>Знает: методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>Умеет: квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>Владеет: навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>

	последствий квалифицируемых обстоятельств, но испытывает сильные затруднения	последствий квалифицируемых обстоятельств, но иногда допускает ошибки	
ПК-2.2. Оказывает правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливает квалифицированные юридические заключения и осуществляет консультации в конкретных сферах юридической деятельности			
<p>Не знает: основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Не умеет: оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Не владеет: навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления</p>	<p>Поверхностно знает: основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>В целом умеет: оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности, но испытывает затруднения</p> <p>В целом владеет: навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки</p>	<p>Знает: основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности, но допускает несущественные ошибки</p> <p>Умеет: оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности, но иногда допускает ошибки</p> <p>Владеет: навыками оказания правовой помощи и различных видов</p>	<p>Знает: основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Умеет: оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Владеет: навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах</p>

консультаций в конкретных сферах юридической деятельности	квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности, но испытывает сильные затруднения	юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности, но иногда допускает ошибки	юридической деятельности
ПК-2.3. Осуществляет мероприятия, совершает действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций			
<p>Не знает: технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p>Не умеет: осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p>Не владеет: навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению</p>	<p>Поверхностно знает: технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p>В целом умеет: осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций, но испытывает затруднения</p> <p>В целом владеет: навыками осуществления мероприятий,</p>	<p>Знает: технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций, но допускает несущественные ошибки</p> <p>Умеет: осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций, но иногда допускает ошибки</p> <p>Владеет: навыками осуществления</p>	<p>Знает: технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p>Умеет: осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p>Владеет: навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению</p>

<p>юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций</p>	<p>совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций, но испытывает сильные затруднения</p>	<p>мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций, но иногда допускает ошибки</p>	<p>юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций</p>
<p>ПК-2.4. Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p>			
<p>Не знает: принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Не умеет: оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Не владеет: навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p>	<p>Поверхностно знает: принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства В целом умеет: оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но испытывает затруднения В целом владеет: навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но испытывает сильные затруднения</p>	<p>Знает: принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но допускает несущественные ошибки Умеет: оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но иногда допускает ошибки Владеет: навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но иногда допускает ошибки</p>	<p>Знает: принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Умеет: оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Владеет: навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p>

Оценочные средства (материалы)

Разъясните основные понятия:

№	Определение	Понятие
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.	Недвижимые вещи
2.	Имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.	Предприятие
3.	Часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.	Земельный участок
4.	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.	Помещение
5.	Предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.	Машино-место
6.	Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.	Сделка
7.	Юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
8.	Договор, по которому получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением этого гражданина.	Договор пожизненного содержания с иждивением
9.	Договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.	Договор купли-продажи недвижимости
10.	Вид 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.	Ипотека

Вопросы открытого типа:

№	Вопрос	Ответ
1.	Для чего необходимо подтверждение того, что данный объект был создан именно как недвижимость в установленном законом и иными правовыми актами порядке, с получением необходимой разрешительной документации и с соблюдением градостроительных норм и правил.	Для признания объекта недвижимым
2.	Что имеется ввиду? Право собственности, Право хозяйственного ведения, Право оперативного управления, Право пожизненного наследуемого владения, Право постоянного пользования, Ипотека, Сервитуты.	Права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации
3.	Какой орган осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество?	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
4.	Договор купли-продажи, Договор дарения недвижимости, Договор мены, Договор аренды зданий и сооружений, Договор залога недвижимости (договор ипотеки), договор безвозмездного пользования, договор Доверительного управления, Договор пожизненного содержания с иждивением. К чему относится перечисленное?	К сделкам с недвижимостью
5.	Какими правами на жилое помещение обладает собственник?	Правами владения, пользования и распоряжения жилым помещением.
6.	Как определяются состав и стоимость продаваемого предприятия?	После инвентаризации предприятия
7.	В какой форме заключается договор продажи недвижимости?	В письменной форме
8.	Что может быть с недвижимым имуществом? Земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату.	Обременение рентой
9.	Данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие	В договоре продажи недвижимости

	расположение недвижимости на соответствующем земельном участке. В каком документе указывается?	
10.	К чему относятся: жилые и нежилые помещения, помещения, предназначенные для размещения транспортных средств, части зданий или сооружений (машино-места)	К недвижимым вещам

Тестовые задания:

1.	К нежилым помещениям относятся: а) Квартира (комната); б) Индивидуальный жилой дом; в) Складские, промышленные, офисные и торговые помещения.
2.	Предприятие как объект прав – это: а) Имущественный комплекс, используемый для предпринимательской деятельности; б) Добровольный союз граждан на основе членства для коллективного производства или ведения иного хозяйства; в) Общество с разделенным на акции уставным капиталом.
3.	К недвижимости относятся: а) Деньги; б) Ценные бумаги; в) Индивидуальный жилой дом.
4.	По договору найма жилого помещения наймодатель обязуется предоставить нанимателю жилое помещение: а) Владение и распоряжение; б) Владение и пользование; в) Владение, пользование и распоряжение.
5.	Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его: а) Недействительность; б) Изменение;

	<p>с) Расторжение.</p>
6.	<p>Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры считается заключенным с момента:</p> <p>а) Подписания договора; б) Нотариального заверения договора; в) Государственной регистрации.</p>
7.	<p>При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о _____ договор аренды здания или сооружения считается незаключенным:</p> <p>а) Размeре помещения; б) Размeре арендной платы; в) условиях расторжения договора.</p>
8.	<p>Какой главный квалифицирующий признак договора дарения:</p> <p>а) Возмездность; б) Добровольность; в) Безвозмездность.</p>
9.	<p>В каком из нижеперечисленных случаев запрещается дарение недвижимого имущества:</p> <p>а) Дарение недвижимого имущества между совершеннолетними дееспособными гражданами РФ; б) Дарение недвижимого имущества между гражданами РФ, состоящих в родственных отношениях; в) Дарение недвижимого имущества в отношениях между коммерческими организациями.</p>
10.	<p>Какой главный квалифицирующий признак договора купли-продажи недвижимого имущества:</p> <p>а) Возмездность; б) Добровольность; в) Безвозмездность.</p>

Ключ к тестовым заданиям

1	2	3	4	5
c	a	c	b	a
6	7	8	9	10
c	b	c	c	a

Критерии оценки при проведении промежуточной аттестации

Оценивание знаний обучающихся осуществляется по 4-балльной шкале при проведении экзаменов и зачетов с оценкой (оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно») или 2-балльной шкале при проведении зачета («зачтено», «не зачтено»).

При прохождении обучающимися промежуточной аттестации оцениваются:

1. Полнота, четкость и структурированность ответов на вопросы, аргументированность выводов.
2. Качество выполнения практических заданий (при их наличии): умение перевести теоретические знания в практическую плоскость; использование правильных форматов и методологий при выполнении задания; соответствие результатов задания поставленным требованиям.
3. Комплексность ответа: насколько полно и всесторонне обучающийся раскрыл тему вопроса и обратился ко всем ее аспектам.

Критерии оценивания

4-балльная шкала и 2-балльная шкалы	Критерии
«Отлично» или «зачтено»	<p>1. Полные и качественные ответы на вопросы, охватывающие все необходимые аспекты темы. Обучающийся обосновывает свои выводы с использованием соответствующих фактов, данных или источников, демонстрируя глубокую аргументацию.</p> <p>2. Обучающийся успешно переносит свои теоретические знания в практическую реализацию. Выполненные задания соответствуют высокому уровню качества, включая использование правильных форматов, методологий и инструментов.</p> <p>3. Обучающийся анализирует и оценивает различные аспекты темы, демонстрируя способность к критическому мышлению и самостоятельному исследованию.</p>
«Хорошо» или «зачтено»	<p>1. Обучающийся предоставляет достаточно полные ответы на вопросы с учетом основных аспектов темы. Ответы обучающегося имеют ясную структуру и последовательность, делая их понятными и логически связанными.</p> <p>2. Обучающийся способен применить теоретические знания в практических заданиях. Выполнение задания в целом соответствует требованиям, хотя могут быть некоторые недочеты или неточные выводы по полученным результатам.</p> <p>3. Обучающийся представляет хорошее понимание темы вопроса, охватывая основные аспекты и направления ее изучения. Ответы обучающегося содержат достаточно информации, но могут быть некоторые пропуски или недостаточно глубокие суждения.</p>
«Удовлетворительно» или «зачтено»	<p>1. Ответы на вопросы неполные, не охватывают всех аспектов темы и не всегда структурированы или логически связаны. Обучающийся предоставляет верные выводы, но они недостаточно аргументированы или основаны на поверхностном понимании предмета вопроса.</p> <p>2. Обучающийся способен перенести теоретические знания в практические задания, но недостаточно уверен в верности примененных методов и точности в их выполнении. Выполненное задание может содержать некоторые ошибки, недочеты или расхождения.</p> <p>3. Обучающийся охватывает большинство основных аспектов темы вопроса, но демонстрирует неполное или поверхностное их понимание, дает недостаточно развернутые объяснения.</p>
«Неудовлетворительно» или «не зачтено»	<p>1. Обучающийся отвечает на вопросы неполно, не раскрывая основных аспектов темы. Ответы обучающегося не структурированы, не связаны с заданным вопросом, отсутствует их логическая обоснованность. Выводы, предоставляемые обучающимся, представляют собой простые утверждения без анализа или четкой аргументации.</p> <p>2. Обучающийся не умеет переносить теоретические знания в практический контекст и не способен применять их для выполнения задания. Выполненное задание содержит много ошибок, а его результаты не соответствуют поставленным</p>

	<p>требованиям и (или) неправильно интерпретируются.</p> <p>3. Обучающийся ограничивается поверхностным рассмотрением темы и не показывает понимания ее существенных аспектов. Ответ обучающегося частичный или незавершенный, не включает анализ рассматриваемого вопроса, пропущены важные детали или связи.</p>
--	--