

Федеральное государственное образовательное бюджетное  
учреждение высшего образования  
**«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»**

**Уфимский филиал Финуниверситета**

## **ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по дисциплине «Девелопмент недвижимости»

Разработчик: кафедра «Философия, история и право»

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

Образовательная программа: «Юриспруденция»

Профиль подготовки: «Экономическое право»

Форма образования: заочная

РАССМОТРЕН  
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 № 10  
от «7» июня 2021 г.  
Зав. кафедрой



Галлямов Р.Р.

## 1. Цель, задачи и результаты изучения дисциплины

### Цель дисциплины «Девелопмент недвижимости»

- формирование у будущих юристов знаний по правовому сопровождению предпринимательской деятельности по девелопменту недвижимости.

### Задачи дисциплины:

- формирование представления об особенностях правового регулирования функционирования рынка недвижимости;
- освоение форм и методов правового обеспечения девелоперской деятельности и правовых рисков при его осуществлении;
- формирование знаний и умений использования правовых знаний для практической работы в сфере девелопмента недвижимости.

### Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы с указанием индикаторов их достижения, соотнесенных с планируемыми результатами обучения по дисциплине

В процессе изучения дисциплины «Девелопмент недвижимости» недвижимости» студент овладевает следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКП-1	Способность использовать фундаментальные знания в области частного права и публичного права в современных условиях и оказывать помощь в реализации правовых норм субъектами гражданского оборота	1. Демонстрирует знания нормативных правовых актов, а также прогнозирует результат экономической деятельности для решения практических задач.	<b>Знать:</b> нормы российского законодательства договорных отношениях и правовом регулирование недвижимости. <b>Уметь:</b> грамотно применять законодательство о сделках с недвижимостью в правовой деятельности.
		2. Использует фундаментальные знания в области частного и публичного права в современных условиях.	<b>Знать:</b> современную правоприменительную практику в области частного и публичного права. <b>Уметь:</b> использовать знания в повседневной профессиональной работе
		3. Оказывает помощь в реализации правовых норм субъектами гражданского оборота.	<b>Знать:</b> особенности подготовки правовых документов, используемых в сделках с недвижимостью. <b>Уметь:</b> составлять проекты правовых документов, используемых в сделках с недвижимостью.
ПКП-2	Способность действовать с учетом кризисных ситуаций в экономике, вызываемых	1. Действует с учетом кризисных ситуаций в экономике, вызываемых рисками право-	<b>Знать:</b> риски правового характера, возникающие при экономических кризисах.

	рисками правового экономического характера, анализировать проблемные ситуации на рынке товаров, работ, услуг, а также выявлять правонарушения при осуществлении предпринимательской деятельности и давать юридически обоснованные предложения по их преодолению и устранению	вого и экономического характера.	<b>Уметь:</b> своевременно выявлять правовые риски в сделках с недвижимостью, вызванные кризисными явлениями в экономике и предлагать пути их разрешения
		2. Выявляет правонарушения при осуществлении предпринимательской деятельности.	<b>Знать:</b> основания квалификации правонарушений в сфере рынка недвижимости <b>Уметь:</b> выявлять признаки правонарушений в сделках с недвижимостью и предпринимать меры по привлечению виновных к различным видам юридической ответственности
		3. Дает юридически обоснованные предложения по преодолению и устранению правонарушений при осуществлении предпринимательской деятельности.	<b>Знать:</b> нормы гражданского законодательства о вещных и обязательственных правах, нормы законодательства о недвижимости <b>Уметь:</b> применять нормы гражданского законодательства о вещных и обязательственных правах, нормы законодательства о недвижимости при разрешении споров в процессе девелопмента недвижимости

## 2. Оценочные средства для оценки форсированности компетенций (контроль остаточных знаний)

### Тестовые задания по дисциплине «Девелопмент недвижимости» (ПКП-1, ПКП-2)

1. (ПКП-1) Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости, называется:

- a) арендой;
- b) девелопментом;
- c) редевелопментом;
- d) нет правильного ответа.

2. (ПКП-1) Российский рынок девелопмента включает:

- a) частных и институциональных инвесторов;
- b) банки, страховые компании, земельных консультантов;
- c) архитекторов и проектировщиков, строительных подрядчиков;
- d) все перечисленное.

3. (ПКП-1) Инициацию и организацию наилучшего из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта, выполняет:

- a) девелопер;
- b) застройщик;
- c) строительная организация;
- d) заказчик.

4. (ПКП-2) Понятие «застройщик»:

- a) шире понятия «девелопер»;
- b) эквивалентно понятию «девелопер»;
- c) эквивалентно понятию «девелопер» в предпринимательской деятельности, связанной со строительством жилых домов, зданий, сооружений;
- d) используется в связи с предпринимательской деятельностью, связанной с приобретением земли и улучшением ее качеств.

5. (ПКП-2) В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются:

- a) девелопер (застройщик);
- b) инвестор;
- c) руководитель (главный менеджер) проекта;
- d) все перечисленные.

6. (ПКП-1) К функциям инвестора относятся:

- a) определение оптимального местонахождения объекта;
- b) разработка стратегии выполнения проекта;
- c) разработка схемы финансирования проекта;
- d) управление проектированием.

7. (ПКП-2) Приобретение земельного участка или прав на него является функцией:

- a) застройщика;
- b) инвестора;
- c) руководителя проекта;
- d) застройщика и инвестора.

8. (ПКП-2) К основным источникам финансирования, используемым для развития объектов недвижимости, относятся:

- a) первоначальный рисковый капитал;
- b) заемный капитал;
- c) облигации;
- d) все перечисленное.

9. (ПКП-2) Важнейшие функции девелопера как профессионала-предпринимателя:

- a) выбор наилучшего варианта развития объектов недвижимости и обеспечение оптимальной схемы финансирования проекта развития;

- b) финансирование и контроль работы подрядчиков;
- c) обеспечение и реализация проекта;
- d) все перечисленные.

10. (ПКП-1) Редевелопмент – это предпринимательская деятельность, связанная:

- a) предпринимательская деятельность, связанная с превращением объекта недвижимости в новый объект с иным функциональным назначением, в результате чего стоимость объекта возрастает;
- b) предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости;
- c) предпринимательская деятельность, связанная со строительством или реконструкцией объекта, определением схемы его финансирования и координацией работ по его реализации;
- d) предпринимательская деятельность, связанная с арендой объектов недвижимости.

11. (ПКП-2) Как называется процесс строительства нового жилья или коммерческого объекта?

12. (ПКП-1) Как называется изменение назначения земельного участка сельскохозяйственного назначения на промышленное или жилое?

13. (ПКП-1) Как называется приобретение имущества с целью реализации его в будущем с целью получения прибыли?

14. (ПКП-2) Как называется процесс покупки участка земли с целью дальнейшего строительства на нем?

15. (ПКП-2) Как называется строительство объектов недвижимости без предварительного проведения проектных работ?

### Ключ к тесту

Вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ответ	b	d	a	c	d	c	d	b	d	a	девелопмент	реконструкция	инвестиции	приобретение	самострой
Баллы	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

### 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний и умений, характеризующих степень сформированности компетенций

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

Оценка «**отлично**» (зачтено) – выставляется обучающемуся, показавшему все-сторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов дисциплины.

Оценка «**хорошо**» (зачтено) – 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**» (зачтено) – 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**» (не зачтено) – 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**» (зачтено) – выставляется обучающемуся, показавшему все-сторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Оценка «**хорошо**» (зачтено) – 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»** (зачтено) – 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»** (не зачтено) – 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»** (зачтено) выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 85 % тестовых заданий;

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

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

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