

Фонд оценочных средств
по дисциплине «Правовые основы рынка недвижимости»

Уровень высшего образования
МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки *40.04.01 - РФ, 530500 - КР Юриспруденция*
Магистерская программа "Осуществление и защита имущественных и
личных неимущественных прав"

Квалификация
магистр

Год набора 2021

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 - РФ, 530500 - КР Юриспруденция, магистерская программа "Осуществление и защита имущественных и личных неимущественных прав" в соответствии с ФГОС 3++ по дисциплине «Правовые основы рынка недвижимости».

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры гражданского права и процесса протокол № 1 от 03-09 2021 г.

Заведующий кафедрой гражданского права и процесса
д.ю.н., профессор Ниязова А.Н.

Исполнители:

к.ю.н., доцент Фудашкин В.А.

СОГЛАСОВАНО:

Зам. декана по учебной работе
юридического факультета КРСУ Кадыров А.У.

Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины/практики

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
ПК-2: Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретной сфере юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Знать: - основные положения, сущность и содержание основных понятий и категорий правовых дисциплин, изучение которых направлено на реализацию материального и процессуального права - основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права - раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы материального и процессуального права	Блок А. - Опрос - Письменная работа
	Уметь: - раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы материального и процессуального права оперировать юридическими понятиями и категориями; - профессионально в пределах компетенции реагировать на нарушение закона; - правильно толковать применяемую норму права; - применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации	Блок В. - Эссе

	осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов на предмет соответствия нормативно-правовым актам, обладающих высшей юридической силой	
	Владеть: - навыком анализа нормативного материала - навыком анализа правоприменительной практики - методикой научного исследования при анализе нормативного правового акта в конкретной сфере юридической деятельности	Блок С. - Презентация в формате Microsoft PowerPoint

Раздел 2. Технологическая карта дисциплины

Курс 2, семестр 4, Количество ЗЕ - 2, Отчетность – зачет с оценкой

Название модулей дисциплины согласно РПД	Контроль	Форма контроля	зачетный минимум	зачетный максимум	график контроля
Модуль 1					
1. Недвижимость в системе объектов гражданских прав	Текущий	Фронтальный опрос на семинарских занятиях, решение задач, конспект статей	7	10	28
	Рубежный	Написание эссе	13	25	
Модуль 2					
2.Рынок недвижимости	Текущий	Фронтальный опрос на семинарских занятиях, решение задач, составление проектов договоров, направленных на реализацию объектов недвижимости (договор купли-продажи недвижимости, договор аренды недвижимости, договор дарения недвижимости и т.д.)	7	10	31
	Рубежный	Подготовка презентации	13	25	
ВСЕГО за семестр			40	70	
Промежуточный контроль (Зачет/Экзамен)			20	30	
Семестровый рейтинг по дисциплине			60	100	

Модуль

логически завершенная часть дисциплины

Текущий контроль

самостоятельная работа обучающегося, посещаемость и активность на занятиях

Рубежный контроль

проверка полноты знаний и умений по материалу модуля в целом

Промежуточный контроль

завершенная задокументированная часть учебной дисциплины – совокупность тесно связанных между собой модулей дисциплины.

Раздел 3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине / практике (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания.

Разработчик самостоятельно определяет перечень типовых контрольных заданий, указывает критерии их оценивания и включает в фонд оценочных средств.

Блок А

А.1. Вопросы для опроса:

Тема 1. Недвижимость в системе объектов гражданских прав

- 1.1. Особенности правового режима недвижимого имущества: понятие, признаки, свойства и классификация
- 1.2. Право собственности и другие вещные права на недвижимость
- 1.3. Основания возникновения и прекращения права собственности других вещных прав на недвижимость
- 1.4. Сделки с недвижимым имуществом

Тема 2. Рынок недвижимости

- 1.1. Рынок недвижимости: понятие и значение, проблемы правового регулирования
- 1.2. Объекты и субъекты рынка недвижимости (первичный и вторичный рынок недвижимости)

А 2. Контрольная работа как технология оценки учебных достижений

Контрольная работа – средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу. Контрольная работа – письменное задание, выполняемое в течение заданного времени (в условиях аудиторной работы – от 30 минут до 2 часов, от одного дня до нескольких недель в случае внеаудиторного задания). Как правило, контрольная работа предполагает наличие определенных ответов.

Критерии оценки выполнения контрольной работы:

- соответствие предполагаемым ответам;
- правильное использование алгоритма выполнения действий (методики, технологии и т.д.);
- логика рассуждений;
- неординарность подхода к решению.

Если задания для контрольной работы берутся из учебника, пособия или другого источника, то его следует указать в ФОС.

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА: ФОРМИРОВАНИЕ СТРАТЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

Цель работы: Изучить стратегии управления объектом недвижимости

Задание:

Создать бизнес-план управляющей организации

Создать модель деятельности по управлению недвижимостью

Блок В

В.1 РР-презентация

Итоговым заданием в рамках дисциплины «Правовые основы рынка недвижимости» магистрант представляет презентации.

темы эссе и презентаций:

1. Понятие недвижимая вещь, недвижимое имущество, недвижимость: проблемы соотношения.
2. Классификация недвижимого имущества в Кыргызской Республике и Российской Федерации.
3. Понятие и классификация объектов недвижимости за рубежом.
4. Особенности законодательства о недвижимости в Кыргызской Республике и Российской Федерации.
5. Правовое регулирование рынка недвижимости.
6. Государственный контроль и надзор за функционированием рынка недвижимости.
7. Недвижимые вещи в системе объектов гражданских прав.
8. Особенности предприятия и кондоминиума как объектов гражданских правоотношений.
9. Проблемы определения правового статуса владельцев муниципальной собственности Самовольная и постройка и ее последствия.
10. Конфискация, реквизиция и национализация как специальные способы приобретения и прекращения права собственности на недвижимое имущество
11. Приватизация как основной способ приобретения и прекращения права собственности на недвижимое имущество
12. Особенности сделок с жилыми помещениями.
13. Особенности формы сделок с недвижимым имуществом.
14. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
15. Сделки, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность:
16. Сделки, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование:

Блок С

Перечень вопросов и заданий для промежуточной аттестации (экзамен):

Перечень вопросов к экзамену (ЗНАТЬ):

1. Правовые отношения на рынке недвижимости. Виды правоотношений,
2. их субъекты.
3. Законодательство Российской Федерации о недвижимости.
4. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Виды недвижимых вещей.
5. Принцип единого объекта, его значение для правоприменительной практики.
6. Земельные участки и другие природные ресурсы как объекты гражданских прав.
7. Здания и сооружения как объекты гражданских прав.
8. Помещения как объект гражданских прав. Виды помещений.
9. Общее имущество в кондоминиуме.
10. Предприятие как объект гражданских прав.
11. Техническое описание недвижимости. Виды технической документации.
12. Кадастровый номер, его значение и структура. Присвоение кадастровых
13. номеров.
14. Возникновение прав на вновь создаваемое недвижимое имущество. Незавершенные строительством объекты.
15. Самовольная постройка. Признание права на самовольную постройку.

16. Ограничения прав на недвижимое имущество: понятие, виды.
17. Сервитут: понятие, порядок установления. Виды сервитутов.
18. Ипотека: понятие и основания возникновения. Договор об ипотеке. Государственная регистрация ипотеки. Обращение взыскания на заложенную недвижимость.
19. Продажа недвижимости. Предмет и форма договора продажи недвижимости. Права на земельный участок при продаже находящейся на нем
20. недвижимости. Государственная регистрация перехода прав на недвижимость.
21. Продажа предприятий. Предмет и форма договора продажи предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Государственная регистрация договора и перехода прав на предприятие.
22. Аренда зданий и сооружений. Форма и государственная регистрация договора аренды. Права на земельный участок при аренде находящегося
23. на нем здания или сооружения. Аренда помещений.
24. Аренда предприятий. Предмет и форма договора аренды предприятия.
25. Права кредиторов при аренде предприятия. Государственная регистрация договора аренды предприятия. Возврат арендованного предприятия.
26. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его структура и содержание.
27. Основные мировые системы укрепления прав на недвижимое имущество. Становление государственной регистрации прав на недвижимое
28. имущество и сделок с ним в России.
29. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
30. Документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
31. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
32. Права, подлежащие государственной регистрации.
33. Значение государственной регистрации сделок. Государственная регистрация и форма сделки. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
34. Стадии государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
35. Приостановление государственной регистрации: основания, процедура, последствия.
36. Отказ в государственной регистрации, отказ в приеме документов на государственную регистрацию: основания, процедура, последствия.
37. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: основания, условия, процедура.

УМЕТЬ и ВЛАДЕТЬ:

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА: ФОРМИРОВАНИЕ СТРАТЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

Цель работы: Изучить стратегии управления объектом недвижимости

Задание:

Создать бизнес-план управляющей организации

Создать модель деятельности по управлению недвижимостью

Раздел 4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

1. Устный опрос.

В рамках дисциплины «Правовые основы рынка недвижимости» опрос проводится фронтальным методом в устной форме беседы с группой, сочетая его с повторением пройденной темы, как средство для закрепления знаний. Вопросы ставятся таким образом, чтобы ответ имел краткую форму, чтобы последующий вопрос был продолжением предыдущего, для того, чтобы раскрыть все вопросы изученной темы. В результате в активную умственную работу вовлекаются почти все студенты группы, оценка ставится всем участвующим в обсуждении в зависимости от активности каждого и правильности и глубины ответов.

2. Контрольная работа как технология оценки учебных достижений

Контрольная работа – средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу. Контрольная работа – письменное задание, выполняемое в течение заданного времени (в условиях аудиторной работы – от 30 минут до 2 часов, от одного дня до нескольких недель в случае внеаудиторного задания). Как правило, контрольная работа предполагает наличие определенных ответов.

Критерии оценки выполнения контрольной работы:

- соответствие предполагаемым ответам;
- правильное использование алгоритма выполнения действий (методики, технологии и т.д.);
- логика рассуждений;
- неординарность подхода к решению.

Шкала оценивания письменной контрольной работы

	Нет ответ а -0 %	Минимальный ответ - 31-60 %	Изложенный, раскрытый ответ - 60-69 %	Законченный полный ответ - 70-84 %	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ - 85-100 %	оценка
Раскрытие содержания вопроса	-	Вопрос не раскрыт. Отсутствуют выводы	Вопрос раскрыт не полностью. Ответ содержит обоснование, ход рассуждений в целом верный, но при этом допущены существенные ошибки, студент продемонстриров ал недостаточное умение правильно применять	Вопрос раскрыт. Проведен анализ без использования дополнительной литературы. Не все выводы сделаны или обоснованы.	Вопрос раскрыт полностью. Проведен анализ проблемы с использованием дополнительной литературы. Все выводы по тематике вопроса сделаны.	

			знания, полученные в процессе изучения дисциплины. Выводы по содержанию вопроса не сделаны или выводы не обоснованы			
Представлен	-	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины.	Представляемая информация не систематизирована и не последовательна. Использован 1-2 профессиональных термина	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2-х профессиональных терминов.	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов.	
Оформление	-	Не применены требования ГОСТа. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Применены требования ГОСТа частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Применены требования ГОСТа. Не более 2-х ошибок в представляемой информации	Правильно применены требования ГОСТа. Отсутствуют ошибки в представленной информации	
Ответы на вопросы	-	Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные или частично полные.	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и пояснений	

3. Презентации

Мультимедийные презентации обеспечивают наглядность, способствующую комплексному восприятию материала, изменяют скорость подачи материала, облегчают показ фотографий, рисунков, графиков, географических карт, исторических или труднодоступных материалов. Кроме того, при использовании анимации и вставок видеофрагментов возможно продемонстрировать динамичные процессы. Преимущество мультимедийных презентаций - проигрывание аудиофайлов, что обеспечивает эффективность восприятия информации: излагаемый материал подкрепляется зрительными образами и воспринимается на уровне ощущений. время выступления должно быть соотнесено с количеством слайдов из расчета, что компьютерная презентация, включающая 10— 15 слайдов, требует для выступления около 7—10 минут.

Подготовленные для представления доклады должны отвечать следующим требованиям:

- цель доклада должна быть сформулирована в начале выступления;
- выступающий должен хорошо знать материал по теме своего выступления, быстро и свободно ориентироваться в нем;
- недопустимо читать текст со слайдов или повторять наизусть то, что показано на слайде;
- речь докладчика должна быть четкой, умеренного темпа;
- докладчику во время выступления разрешается держать в руках листок с тезисами своего выступления, в который он имеет право заглядывать;
- докладчик должен иметь зрительный контакт с аудиторией;

-после выступления докладчик должен оперативно и по существу отвечать на все вопросы аудитории (если вопрос задан не по теме, то преподаватель должен снять его).

Состав и качество применяемых для нужд компьютерной презентации средств автоматизации должны соответствовать требованиям специально оснащаемых учебных классов. Это оборудование обязательно должно включать компьютер, переносной экран и проектор.

Общие рекомендации к оформлению презентаций.

Стиль презентации зависит от того, сколько времени выделено магистранту для защиты. Цель — добиться полного понимания у всей аудитории. Поэтому презентация должна плавно переходить от популярного введения к более сложным техническим деталям. Дизайн слайдов должен быть простым и строгим (оптимально — тёмный на белом); ничто не должно отвлекать от понимания сути работы.

Слайды должны иметь высокую контрастность. Следует учитывать, что на дисплее компьютера цвета выглядят гораздо более яркими, чем на экране в зале. При проецировании на большой экран, особенно, если помещение мало затемнено, все краски резко бледнеют. Цвета фона и текста не должны вызывать отторжения у аудитории. Лучше использовать однородный фон, приглушенных пастельных тонов или просто белый. Практически непригодные сочетания: черный текст на красном фоне, сочетание синего текста и голубого фона или наоборот. Кегль (размер шрифта) не должен быть меньше 28, шрифт лучше использовать без засечек, например Arial.

Шкала оценивания презентации

	Нет ответ а -0 %	Минимальный ответ - 31-60 %	Изложенный, раскрытый ответ - 60-69 %	Законченный полный ответ - 70-84 %	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ - 85-100 %	оценка
Раскрытие темы	-	Тема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Тема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны или выводы не обоснованы	Тема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны или обоснованы.	Тема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы сделаны.	
Представлен ие	-	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины.	Представляемая информация не систематизирована и не последовательна. Использован 1-2 профессиональных термина	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2-х профессиональных терминов.	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов.	
Оформление	-	Не использованы информационные технологии (PowerPoint). Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы информационные технологии (PowerPoint) частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы информационные технологии (PowerPoint). Не более 2-х ошибок в представляемой информации	Широко использованы информационные технологии (PowerPoint). Отсутствуют ошибки в представленной информации	

Ответы на вопросы	-	Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные или частично полные.	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и пояснений	
-------------------	---	------------------------	---------------------------------------	---	---	--

• **Промежуточная аттестация (экзамен)**

В экзаменационный билет включены два теоретических вопроса и практическое задание, соответствующие содержанию формируемых компетенций. Экзамен проводится в устной форме. На ответ и решение задачи студенту отводится 20 минут. За ответ на каждый из вопросов и заданий магистрант может получить максимально по 10 баллов.

По итогам выставляется дифференцированная оценка с учетом шкалы оценивания:

Уровень освоения компетенции	Вес, %	Баллы
оценка уровня обученности «знать»	33,3	10
оценка уровня обученности «уметь»	33,3	10
оценка уровня обученности «владеть»	33,3	10
Итого	100	30

При оценке **устных ответов** на проверку уровня обученности **ЗНАТЬ** учитываются следующие критерии:

1. Знание основных процессов изучаемой предметной области, глубина и полнота раскрытия вопроса.
2. Владение терминологическим аппаратом и использование его при ответе.
3. Умение объяснить сущность явлений, событий, процессов, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы.
4. Владение монологической речью, логичность и последовательность ответа, умение отвечать на поставленные вопросы, выражать свое мнение по обсуждаемой проблеме.

Раздел 5. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины / практики и выполнению контрольных заданий

В данном разделе приводятся методические рекомендации порядка выполнения типовых контрольных заданий и иных материалов, необходимых для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине / практике.

Цель такого описания - при ознакомлении с методическими материалами обучающийся должен получить полную ясность, как именно необходимо выполнить задания (подготовка к тестированию, написание контрольной работы, решение задач, написание и защита реферата, курсовой работы, проекта и т.д.).

1. Презентации

Презентация (от лат. praesento – «представление») – это способ наглядного представления информации с использованием аудиовизуальных средств, на основе сочетания компьютерной анимации, графики, видео, музыки и звукового ряда, которые организованы в единую среду.

Представление и публичная защита презентации оценивается по следующим критериям:

- соответствие самой презентации выбранной теме или проблематике;
- полнота раскрытия задания на презентацию;
- структурированность слайдов и логичность изложения;
- грамотность и наглядность оформления слайдов; – соответствие выступления (защиты презентации) принятым правилам.

Чтобы подготовить хорошую презентацию необходимо:

1. определить цели презентации: в данном случае это отчет о результатах разработки проектного задания. Поэтому вам необходимо отразить все разделы, а также информировать аудиторию о цели и задачах вашей работы.
2. определить целевую аудиторию: как правило, это сами студенты, преподаватели, а также приглашенные на занятие («круглый стол», предметную конференцию и т.п.).
3. построить высококлассную презентацию в Power Point, в которой самым гармоничным образом сочетаются требования как к формированию содержания публичного выступления, так и к построению его формы, и, наконец, к его устной публичной подаче – риторике.

При составлении презентации вам необходимо избегать больших объемов текста на слайдах, яркого или черного фона. Основная цель презентации – кратко и емко отразить разработанное вами предложение. Поэтому каждому из разделов отведите строго ограниченное количество слайдов, не загружая их лишним текстом или нечитаемыми таблицами и рисунками.

2. Эссе

Эссе – самостоятельная творческая письменная работа, по форме эссе обычно представляет собой рассуждение – размышление (реже рассуждение – объяснение), поэтому в нём используются вопросно-ответная форма изложения, вопросительные предложения, ряды однородных членов, вводные слова, параллельный способ связи предложений в тексте. 1. Объем эссе не должен превышать 1–3 страниц 2. Эссе должно восприниматься как единое целое, идея должна быть ясной и понятной. 3. Необходимо писать коротко и ясно. Эссе не должно содержать ничего лишнего, должно включать только ту информацию, которая необходима для раскрытия позиции, идеи. 4. Эссе должно иметь грамотное композиционное построение, быть логичным, четким по структуре. 5.

Каждый абзац эссе должен содержать только одну основную мысль. 6. Эссе должно показывать, что его автор знает и осмысленно использует теоретические понятия, термины, обобщения, мировоззренческие идеи. 7. Эссе должно содержать убедительную аргументацию заявленной по проблеме позиции. Структура эссе определяется предъявляемыми к нему требованиями: - мысли автора эссе по проблеме излагаются в форме кратких тезисов (Т); - мысль должна быть подкреплена доказательствами - поэтому за тезисом следуют аргументы (А). Тезис - это сужение, которое надо доказать. Аргументы - это факты, явления общественной жизни, события, жизненные ситуации и жизненный опыт, научные доказательства, ссылки на мнение ученых и др. Лучше приводить два аргумента в пользу каждого тезиса: один аргумент кажется неубедительным, три аргумента могут «перегрузить» изложение, выполненное в жанре, ориентированном на краткость и образность.