

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ КЫРГЫЗСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ**

**МОО ВО Кыргызско-Российский Славянский университет
имени первого Президента Российской Федерации Б. Н. Ельцина**

Факультет архитектуры, дизайна и строительства

Кафедра строительства

**Фонд
оценочных средств**

по дисциплине «Правовые основы в архитектуре и строительстве»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

07.03.01 - РФ, 750100 - КР"

Профиль «Архитектура»

Квалификация

бакалавр


Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки "07.03.01 - РФ, 750100 - КР" Профиль "Архитектура"

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры

«Архитектура»

протокол № 2 от 16 сентября 2025 г.

Заведующий кафедрой
«Архитектуры»



Глазунова А.В.

наименование кафедры

подпись

расшифровка подписи

Исполнители:



Асылбаев А.Б

профессор
должность

подпись

расшифровка подписи

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

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
<p>ОПК-4: Способен использовать в профессиональной деятельности распорядительную и проектную документацию, а также нормативные правовые акты в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - знать состояние, закономерности и тенденции развития градостроительного законодательства, его историческую и социальную обусловленность; аргументировано проводит анализы совершенствования государственных институтов и права. - знать основные проблемы правового регулирования в недвижимости , в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе; - знать причины разногласий в вопросах совершенствования законодательства в недвижимости , в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе 	
	<p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - состоятельно изучать и критически анализировать научную литературу; - обобщать, анализировать и объяснять нормы законодательства в различных отраслях архитектуно - строительной деятельности; - анализировать значение основных государственно-правовых институтов, задачи юридического сообщества в сфере построения правового государства - на основе полученных знаний находить способы разрешения проблемных ситуаций; дополнительные 	

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
	<p>аргументы для обоснования решения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - свободно может применять методологию теории права для сравнения развития государственных институтов и права в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе; – анализировать нестандартные ситуации правоприменительной практики и вырабатывать различные варианты решений;. <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - самостоятельной работы с правовым материалом, с литературными источниками и научиться грамотно излагать свои мысли; юридической терминологией; навыками, первичными умениями самостоятельного исследования различных явлений в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе. - оперировать категориальным аппаратом юридической науки и решать вопросы проблемного характера в сфере различных правоотношений; пользоваться правовой информацией; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры. - навыками анализа и оценки состояния 	

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
	правоприменительной практики; - навыками поиска путей разрешения сложных ситуаций, обусловленных недостатками правового регулирования;	

Раздел 2. Технологическая карта дисциплины/практики

Дисциплина: Правовые основы в архитектуре и строительстве

Направление/профиль: 08.03.01 «Строительство», С -1-

Группа: С-1-

Курс/семестр: 2/4

Количество кредитов (ЗЕ): 2

Отчетность: зачет с оценкой

Преподаватель: Асылбаев Айдар Баймолдаевич

Название модулей дисциплины согласно РПД	Контроль	Форма контроля	зачетный минимум	зачетный максимум	график контроля
Модуль 1					
1. Модуль 1 Правовые основы в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.	Текущий	активность, посещаемость, СРС	10	20	30
	Рубежный	Реферат	10	15	
Модуль					
Модуль 2 Гражданско-правовое определение права собственности в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.	Текущий	активность, посещаемость, СРС	10	20	34
	Рубежный	контрольная работа	10	15	
ВСЕГО за семестр			40	70	
Промежуточный контроль (зачет) тест			20	30	
Семестровый рейтинг по дисциплине			60	100	

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
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 (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания.

Блок А

А.0. Фонд примерных тестовых заданий по дисциплине «Правовые вопросы в архитектуре и строительстве»

Тесты к рубежному контролю

- 1. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане:**
 - А.** достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
 - В.** достигшие 12 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
 - С.** достигшие 14 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
 - Д.** достигшие 10 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте

- 2. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут:**
 - А.** по требованию любой из сторон в судебном порядке
 - В.** только по требованию арендодателя
 - С.** только по требованию арендатора
 - Д.** по требованию налоговой инспекции

- 3. Право полной собственности подразумевает наличие следующих прав**
 - А.** Право наследования и дарения
 - В.** **Право владения, использования и распоряжения**
 - С.** Право арендной собственности

D. Право на землю

4. Право распоряжения это-

A. Извлечение какого-либо интереса из данной вещи в целях удовлетворения своих потребностей

B. Фактическое или юридическое овладение данной вещью

C. **Определение дальнейшей юридической судьбы данной вещи**

D. Все три

5. Право пользования это-

A. **Извлечение какого-либо интереса из данной вещи в целях удовлетворения своих потребностей**

B. Фактическое или юридическое овладение данной вещью

C. Определение дальнейшей юридической судьбы данной вещи

D. Все три

6. Право владения это-

A. Извлечение какого-либо интереса из данной вещи в целях удовлетворения своих потребностей

B. **Фактическое или юридическое овладение данной вещью**

C. Определение дальнейшей юридической судьбы данной вещи

D. Все четыре

7. Объектами жилищных правоотношений являются:

A) квартиры и комнаты;

B) только жилые помещения многоквартирного дома;

B) жилые и нежилые помещения;

Г) любые помещения.

8. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется:

A) только в отношении государственного жилищного фонда;

B) только в отношении муниципального жилищного фонда;

V) только в отношении частного жилищного фонда;

Г) в отношении всех видов фондов вне зависимости от формы собственности.

9. К специализированному жилищному фонду не относятся:

A) жилые помещения в общежитиях;

B) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

V) жилые помещения для лиц, признанных беженцами;

Г) жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

10. Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие:

A. Прокуратуры

- В. Органов опеки и попечительства**
- С. Местного органа управления
- Д. Органов жилищно-коммунального хозяйства

11 Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается:

- А. Действительным
- В. Недействительным**
- С. Ограниченным
- Д. Неограниченным

12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- А. в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора**
- В. в момент передачи денежного вознаграждения
- С. при получении задатка
- Д. при получении аванса

13 Жилищный фонд коммерческого использования находится:

- А) только в частной собственности;
- Б) только в собственности муниципальных образований;
- В) только в федеральной собственности;
- Г) в любой собственности.**

14. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- а. Признанным
- б. Мнимым
- с. Доверительным
- д. является недействительным**

15. Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается:

- А. Признанным
- В. ничтожным**
- С. Мнимым
- Д. Доверительным

16 Совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения – это...

- а. жилищные отношения
- б. жилищное право**
- с. жилищные споры
- д. жилищные законы

17. Изменение договора найма осуществляется:

- A. без согласия нанимателя
- B. с согласия нанимателя**
- C. с согласия соседей
- D. с согласия администрации

18 Трудовой договор оформляется...

- A. в письменной форме в двух экземплярах;**
- B. путем написания работником заявления о приеме на работу и визирования его работодателем;
- C. в письменной форме в одном экземпляре с выдачей копии работнику;
- D. путем издания приказа руководителя о приеме на работу.

19 Трудовой договор вступает в силу

- A. со дня подписания работником и работодателем;
- B. со дня фактического допущения работника к работе с ведома работодателя;
- C. с момента подписания приказа работодателя на основании заключенного договора;**
- D. немедленно.

20 Для Общества с ограниченной ответственностью учредительными документами являются...

- A. устав и учредительный договор;**
- B. устав и протокол собрания учредителей;
- C. лицензия и учредительный договор;
- D. свидетельство о гос. регистрации и устав.

21 Дееспособность – это способность граждан и юридических лиц...

- A. иметь права;
- B. исполнять обязанности;
- C. осуществлять свои права и нести ответственность;**
- D. совершать юридические действия.

22 Основанием возникновения трудового правоотношения является:

- A. заключение трудового договора;**
- B. фактическое допущение к работе;
- C. избрание на должность;
- D. судебное решение о заключении трудового договора.

23 Испытание при приеме на работу не устанавливается

- A. лицам пенсионного возраста;
- B. женщинам, имеющим детей в возрасте до трех лет;
- C. лицам, не достигшим 18-летнего возраста;**
- D. работникам-совместителям.

24 К сервитуту будет относиться...

- A. право пожизненного наследуемого земельного участка;
- B. право бессрочного пользования земельным участком;
- C. **ограничение пользования земельным участком;**
- D. право оперативного управления имуществом.

25. Сделки, совершенные для вида с целью прикрыть другую сделку, называются...

- A. мнимые;
- B. ничтожные;
- C. притворные;
- D. оспоримые.

26. Сделки с недвижимостью подлежат...

- A. нотариальному удостоверению;
- B. **государственной регистрации;**
- C. факсимильному воспроизведению подписи должностного лица;
- D. специальному разрешению правоохранительных органов.

27 Сделка, при которой каждая сторона обязана совершить действия в пользу другой стороны, определенные условиями договора, называется...

- A. **возмездная;**
- B. абстрактная;
- C. безвозмездная;
- D. реальная

28 Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается...

- A. **неделимой;**
- B. простой;
- C. сложной;
- D. не потребляемой.

29 Вещь, которая в процессе использования теряет свои свойства признается...

- A. неделимой;
- B. простой;
- C. сложной;
- D. **потребляемой.**

30 Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление или изменение, или прекращение гражданских прав и обязанностей, называются...

- A. **сделкой;**
- B. договором;
- C. обязательством;

D. нематериальным благом.

31 Сделка, не предполагающая встречного удовлетворения и вознаграждения другой стороной, называется...

- A. возмездная;
- B. абстрактная;
- C. безвозмездная;**
- D. реальная.

32. Имущество, принадлежащее городским и сельским поселениям, является...

- A. государственной собственностью;
- B. муниципальной собственностью;**
- C. общественной собственностью;
- D. общей совместной собственностью

33. Какой основной законодательный акт регулирует градостроительную деятельность в Кыргызстане?

- A) Гражданский кодекс КР
- B) Жилищный кодекс КР
- B) Градостроительный кодекс КР**
- Г) Земельный кодекс КР

34. Кто разрабатывает генеральный план города?

- A) Министерство транспорта и коммуникаций
- B) Частная строительная компания
- B) Органы местного самоуправления
- Г) Государственный комитет по архитектуре**

35. Какой документ определяет основные направления градостроительной деятельности на уровне региона?

- A) Генеральный план поселения
- B) Схема территориального планирования**
- B) Проект планировки территории
- Г) Градостроительный регламент

36. Что входит в состав градостроительной документации?

- A) Градостроительный регламент**
- B) Договор аренды земельного участка
- B) Свидетельство о праве собственности
- Г) Паспорт БТИ

37. Каким документом устанавливаются параметры застройки земельного участка?

- A) Градостроительный план земельного участка**
- B) Акт обследования объекта

- В) Лицензия на строительство
- Г) Справка о кадастровой стоимости

38. Какие права на земельный участок может иметь застройщик?

- А) Только право собственности
- Б) Только аренда
- В) Собственность, аренда или безвозмездное пользование**
- Г) Только пожизненное наследуемое владение

39. Какие категории земель предусмотрены Земельным кодексом КР?

- А) Земли жилой застройки
- Б) Земли природного пользования
- В) Земли населённых пунктов, сельскохозяйственного назначения, лесного фонда и др.**
- Г) Земли личного пользования

40. Какой документ необходим для получения разрешения на строительство?

- А) Свидетельство о регистрации права
- Б) Градостроительный план земельного участка**
- В) Договор купли-продажи земли
- Г) Оценка экологического ущерба

41. В течение какого срока действует разрешение на строительство?

- А) 5 лет
- Б) 10 лет
- В) 3 года**
- Г) Бессрочно

42. Что является основанием для признания постройки самовольной?

- А) Отсутствие договора аренды земельного участка
- Б) Наличие жалобы соседей
- В) Отсутствие разрешения на строительство**
- Г) Нарушение эстетики городской среды

43. Какой орган выдаёт разрешение на ввод объекта в эксплуатацию?

- А) БТИ
- Б) Санэпидемстанция
- В) Органы местного самоуправления**
- Г) Частные строительные компании

44. Что является объектом капитального строительства?

- А) Временный киоск
- Б) Деревянный сарай
- В) Многоквартирный жилой дом**
- Г) Палатка на рынке

- 45. Какой документ необходим для раздела земельного участка?**
- А) Градостроительный план территории
 - Б) Кадастровый паспорт
 - В) Проект межевания**
 - Г) Генеральный план
- 46. В каком случае возможно изъятие земельного участка для государственных нужд?**
- А) При желании муниципалитета
 - Б) В случае нарушения налогового законодательства
 - В) В случае реализации инфраструктурного проекта**
 - Г) В случае смены категории земли
- 47. Кто утверждает нормы градостроительного проектирования?**
- А) Муниципалитет
 - Б) Архитектурные бюро
 - В) Правительство КР**
 - Г) Собственник земли
- 48. Что регулирует деятельность архитекторов в Кыргызстане?**
- А) Кодекс чести архитекторов
 - Б) Закон «О проектной деятельности»
 - В) Закон «Об архитектурной и градостроительной деятельности»**
 - Г) Земельный кодекс
- 49. Кто несёт ответственность за соответствие проекта строительным нормам?**
- А) Инвестор
 - Б) Проектировщик**
 - В) Органы местного самоуправления
 - Г) Подрядчик
- 50. Каким нормативным актом устанавливаются строительные нормы и правила (СНиП)?**
- А) Постановлением мэра
 - Б) Приказом архитектурного бюро
 - В) Постановлением правительства**
 - Г) Решением парламента
- 51. Кто контролирует соблюдение строительных норм на объекте?**
- А) Государственная инспекция по архитектурно-строительному контролю**
 - Б) Муниципальные органы
 - В) Частные строительные компании
 - Г) Проектировщики

52. Какой документ подтверждает соответствие объекта строительным требованиям?

- А) Сертификат соответствия
- Б) Акт ввода в эксплуатацию**
- В) Экспертное заключение
- Г) Кадастровый паспорт

53. Кто имеет право заниматься проектированием зданий?

- А) Любой гражданин
- Б) Только инженер-строитель
- В) Дипломированный архитектор или проектировщик**
- Г) Землевладелец

54. Какая процедура обязательна перед началом строительства крупного объекта?

- А) Оценка стоимости
- Б) Лицензирование подрядчика
- В) Государственная экспертиза проекта**
- Г) Оценка экономической выгоды

55. Какие меры применяются при самовольном строительстве?

- А) Предупреждение
- Б) Снос или узаконивание через суд**
- В) Передача постройки в муниципальную собственность
- Г) Увеличение налога

56. Кто утверждает архитектурный облик общественных зданий?

- А) Органы градостроительства и архитектуры**
- Б) Владелец здания
- В) Районный акимат
- Г) Дизайнер

57. Какой документ определяет границы земельного участка?

- А) Разрешение на строительство
- Б) Кадастровый план**
- В) Проект дома
- Г) Технический паспорт

58. Что понимается под термином «жилищный фонд» согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Только здания, предназначенные для жилого использования
- Б) Все объекты недвижимости, используемые для проживания**
- В) Только квартиры, принадлежащие гражданам
- Г) Исключительно частные дома

59. Какое из следующих утверждений соответствует праву собственности на жилое помещение?

- А) Собственник имеет право на свободное распоряжение помещением**
- Б) Собственник обязан передать помещение государству
- В) Собственник не имеет права на его использование
- Г) Собственник имеет право только на пользование, а не на распоряжение

60. Для чего предназначено жилое помещение согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Для ведения коммерческой деятельности
- Б) Для проживания граждан**
- В) Для использования в качестве склада
- Г) Для организации производства

61. Какое из следующих обязательств возлагается на собственников жилья?

- А) Обеспечивать только ремонт общего имущества
- Б) Обеспечивать сохранность общего имущества жилого дома**
- В) Организовывать коммерческую деятельность
- Г) Передавать жильё в аренду без согласия других жильцов

62. Какое из следующих прав принадлежит жильцам согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Право на изменение фасада здания
- Б) Право на участие в управлении общим имуществом**
- В) Право на неограниченное увеличение коммунальных платежей
- Г) Право на строительство пристроек без разрешения

63. Кто несёт ответственность за проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?

- А) Только собственники
- Б) Только управляющая организация
- В) Собственники совместно через уполномоченный орган**
- Г) Государство

64. Какие меры могут применяться к жильцам, нарушающим правила пользования жильём?

- А) Увольнение с работы
- Б) Административные штрафы**
- В) Лишение права собственности
- Г) Привлечение к уголовной ответственности

65. Как оформляется право собственности на жилое помещение согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Исключительно посредством государственной регистрации**
- Б) Только путём составления договора купли-продажи

- В) Только через нотариальное удостоверение
- Г) Право собственности не подлежит регистрации

66. Что означает процесс приватизации жилья?

- А) Перевод жилья из государственного фонда в частную собственность**
- Б) Переоформление жилья между гражданами
- В) Преобразование жилого помещения в коммерческое
- Г) Принудительное выселение жильцов

67. Как определяется порядок распределения жилья согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Произвольным решением государства
- Б) На основе конкурсных процедур и заявок граждан**
- В) По принципу «первым пришёл, первым получил»
- Г) Только по наследству

68. Как решаются споры между жильцами по вопросам пользования жильём?

- А) Через судебное разбирательство**
- Б) Только посредством обращения в полицию
- В) Споры не подлежат рассмотрению
- Г) Принудительным выселением одного из жильцов

69. Каким образом государство может поддерживать жилищный фонд?

- А) Построением новых домов**
- Б) Субсидированием капитального ремонта
- В) Варианты А и В**
- Г) Государство не поддерживает жилищный фонд

70. Что такое общежитие согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Жилой дом для семей
- Б) Учреждение для временного проживания большого количества людей**
- В) Дом престарелых
- Г) Коттеджный посёлок

71. Какие принципы лежат в основе распределения субсидий на оплату коммунальных услуг?

- А) Социальная справедливость и равенство**
- Б) Экономическая эффективность
- В) Равномерное распределение вне зависимости от дохода
- Г) Случайный выбор

72. Какая из следующих обязанностей относится к управляющей организации?

- А) Проведение выборов жильцов
- Б) Организация и контроль над проведением ремонта**

- В) Назначение собственников
- Г) Определение стоимости квартир

73. Как определяется порядок проведения капитального ремонта жилого дома?

- А) Решением собственников**
- Б) Единоличным решением управляющей компании
- В) Указом мэра города
- Г) Решением судебного органа

74. Какая ответственность предусмотрена за нарушение правил пользования жилым помещением?

- А) Гражданско-правовая ответственность
- Б) Административная ответственность**
- В) Уголовная ответственность
- Г) Все вышеперечисленные

75. Какую функцию выполняют органы местного самоуправления в жилищной системе?

- А) Управление всей экономикой страны
- Б) Контроль и координация жилищных вопросов на местном уровне**
- В) Определение федеральной политики
- Г) Назначение управляющих компаний

76. Что регулируется положениями о сдаче жилого помещения в аренду?

- А) Порядок пользования и срок аренды**
- Б) Размер арендной платы, но не условия проживания
- В) Только условия выселения
- Г) Только право собственности

77. Может ли арендатор проводить ремонт жилого помещения без согласия собственника?

- А) Да, если срок аренды длительный
- Б) Нет**
- В) Только мелкий косметический ремонт
- Г) Любой ремонт не требует согласования

78. Как осуществляется переселение граждан при необходимости капитального ремонта?

- А) По решению управляющей компании
- Б) По согласованию с органами местного самоуправления**
- В) Автоматически без уведомления
- Г) Только по судебному решению

79. Какая ответственность возлагается на управляющую компанию за неисполнение обязательств?

- А) Штрафы и предписание устранить нарушения**
- Б) Лишение лицензии
- В) Уголовная ответственность
- Г) Нет ответственности

80. Как осуществляется процедура внесения изменений в Жилищный кодекс КР?

- А) По инициативе любого гражданина
- Б) Только посредством законодательного органа**
- В) Решением местного самоуправления
- Г) Обращением в судебные органы

81. Как разрешаются споры между членами товарищества собственников жилья (ТСЖ)?

- А) Путём проведения собраний членов ТСЖ**
- Б) Только через суд
- В) Решением местного руководства
- Г) Вне зависимости от мнения членов

82. Какие формы собственности на жилые помещения предусмотрены Жилищным кодексом КР и РФ?

- А) Только частная собственность
- Б) Государственная и частная собственность**
- В) Коммунальная собственность
- Г) Лишь аренда

83. Что регулирует Градостроительный кодекс РФ и КР?

- А) Только строительство жилых домов
- Б) Градостроительную деятельность, правила застройки и землепользования**
- В) Только реконструкцию зданий
- Г) Только проектирование зданий

84. Градостроительная деятельность включает в себя:

- А) Только строительство жилых зданий
- Б) Планировку, застройку, реконструкцию и благоустройство территорий**
- В) Контроль над коммунальными услугами
- Г) Выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

85. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – это:

- А) Документ о правах собственности
- Б) Документ, содержащий информацию о разрешенных параметрах застройки**
- В) План финансовых расходов на строительство
- Г) Договор аренды земельного участка

86. Кто выдает разрешение на строительство?

- А) Любое государственное учреждение
- Б) Сам застройщик**
- В) Органы местного самоуправления или уполномоченные органы
- Г) Управляющая компания

87. Какой документ подтверждает соответствие построенного объекта нормам и позволяет его эксплуатацию?

- А) Разрешение на проектирование
- Б) Разрешение на ввод в эксплуатацию**
- В) Кадастровый паспорт
- Г) Технический паспорт здания

88. Какой срок действия разрешения на строительство?

- А) 1 год
- Б) 10 лет**
- В) Не ограничен
- Г) 5 лет

89. Самовольная постройка – это:

- А) Здание, возведенное без необходимых разрешений и несоответствующее градостроительным нормам**
- Б) Любое здание, построенное без согласия соседей
- В) Здание, построенное без привлечения подрядчиков
- Г) Объект, построенный без соблюдения пожарных норм

90. В каком случае самовольную постройку можно узаконить?

- А) Если сосед не возражает
- Б) Если постройка соответствует градостроительным нормам и не нарушает права третьих лиц**
- В) Если прошло 10 лет с момента постройки
- Г) Если получено разрешение на реконструкцию

91. Кто несет ответственность за незаконное строительство?

- А) Собственник постройки**
- Б) Органы местного самоуправления
- В) Соседи
- Г) Архитектор проекта

92. Градостроительный регламент устанавливается:

- А) По желанию застройщиков
- Б) В рамках территориального зонирования**
- В) Только на федеральном уровне
- Г) В зависимости от решения суда

93. Что регулирует Жилищный кодекс КР и РФ?

- А) Отношения в сфере аренды коммерческой недвижимости
- Б) Права, обязанности и ответственность граждан в сфере жилищных отношений**
- В) Только вопросы приватизации
- Г) Строительство объектов инфраструктуры

94. Какой документ подтверждает право собственности на квартиру?

- А) Договор купли-продажи
- Б) Выписка из ГРС КР (государственная регистрационная служба КР)**
- В) Квитанция об оплате коммунальных услуг
- Г) Договор аренды

95. Как называется соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу?

- А) Договор поднайма**
- Б) Договор мены
- В) Договор купли-продажи
- Г) Договор безвозмездного пользования

96. В каком случае договор социального найма может быть расторгнут по требованию займодателя?

- А) Если наниматель не проживает в квартире более 6 месяцев
- Б) Только по решению суда при систематическом нарушении условий договора**
- В) По требованию соседей
- Г) Если наниматель просрочил оплату коммунальных услуг на 2 месяца

97. Кто может выступать получателем ренты?

- А) Любое физическое лицо**
- Б) Только пенсионеры
- В) Только юридические лица
- Г) Только наследники

98. По договору пожизненного содержания с иждивением передается:

- А) Любое имущество
- Б) Только недвижимость**
- В) Только денежные средства
- Г) Только земельные участки

99. В каком случае продажа недвижимости считается оспоримой?

- А) Если она совершена под влиянием угрозы**
- Б) Если покупатель не внес аванс
- В) Если договор не заверен нотариусом
- Г) Если не оплачена государственная пошлина

100. Какой документ необходим для регистрации сделки купли-продажи квартиры?

- А) Договор купли-продажи
- Б) Паспорт продавца и покупателя
- В) Все перечисленное в А и Б**
- Г) Разрешение суда

101. Приобретатель недвижимости признается добросовестным, если:

- А) Он не знал и не мог знать о нарушении прав третьих лиц**
- Б) Он заплатил за недвижимость полную стоимость
- В) Ему выдан договор купли-продажи
- Г) Он использует имущество по назначению

102. Что происходит с правом пользования жильем при смене собственника?

- А) Прекращается
- Б) Сохраняется**
- В) Решается судом
- Г) Передается третьему лицу

103. Как называется соглашение о временном безвозмездном пользовании жильем?

- А) Договор поднайма
- Б) Договор безвозмездного пользования**
- В) Договор аренды
- Г) Договор мены

104. Кто может подать иск о выселении незаконного жильца?

- А) Собственник жилья**
- Б) Соседи
- В) Участковый
- Г) Орган местного самоуправления

105. Какой орган занимается регистрацией прав на недвижимость КР?

- А) Муниципальные органы
- Б) Госрегистр КР**
- В) Прокуратура
- Г) Министерство строительства

106. Какой срок дается нанимателю на предупреждение о расторжении договора найма?

- А) 1 месяц
- Б) 3 месяца**
- В) 6 месяцев
- Г) 12 месяцев

107. Кто имеет право на приватизацию жилого помещения?

- А) Только граждане
- Б) Граждане, проживающие в помещении по договору социального найма**

- В) Любое физическое лицо
- Г) Только лица старше 18 лет

108. В каком случае возможно принудительное выселение из жилого помещения?

- А) По решению суда за нарушение условий договора или законодательства**
- Б) По требованию соседей
- В) По желанию органов местного самоуправления
- Г) Если наниматель проживает в другом регионе

109. Что происходит с договором поднайма при досрочном прекращении договора найма?

- А) Автоматически продлевается
- Б) Прекращается**
- В) Подлежит пересмотру
- Г) Остается в силе при согласии поднанимателя

110. Можно ли продать долю в квартире без согласия других собственников?

- А) Да, без ограничений
- Б) Только после уведомления других собственников и с соблюдением их преимущественного права покупки**
- В) Нет, только с письменного согласия всех собственников
- Г) Только через суд

111. Кто несет ответственность за своевременную оплату коммунальных услуг в квартире, находящейся в собственности нескольких лиц?

- А) Все собственники пропорционально своим долям**
- Б) Только тот, кто зарегистрирован в квартире
- В) Только тот, кто указан в квитанции
- Г) Управляющая компания

112. В каком случае возможно принудительное изъятие земельного участка у собственника?

- А) В случае использования участка не по назначению или для государственных нужд**
- Б) По желанию муниципалитета
- В) Если участок не используется более 5 лет
- Г) Только с согласия собственника

113. Работником – стороной трудового договора может быть:

- А) Физическое лицо, достигшее 15-летнего возраста и получившее основное общее образование;
- Б) Физическое лицо, достигшее 14-летнего возраста и получившее согласие родителей на заключение трудового договора;**
- В) Физическое лицо, достигшее 16-летнего возраста;
- Г) Любое физическое лицо, фактически допущенное к работе;

114. Основные права работника в КР определены:

А) Указом Президента КР «Об ответственности за нарушение трудовых прав граждан»

Б) Кодексом о труде КР;

В) Уставом предприятия, организации или учреждения;

Г) Локальными нормативными актами.

115. Основанием возникновения трудового правоотношения является:

А) Заключение трудового договора;

Б) Фактическое допущение к работе;

В) Избрание на должность;

Г) Судебное решение о заключении трудового договора.

116. Юридическим содержанием трудового правоотношения является:

А) Фактическое поведение и действия сторон трудового отношения;

Б) Комплекс прав сторон трудового отношения и результатов их деятельности;

В) Права и обязанности сторон трудового отношения;

Г) Заключение трудового договора;

117. В качестве работодателя – стороны трудового правоотношения может выступать:

А) Обособленное подразделение юридического лица;

Б) Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель;

В) Физическое лицо;

Г) Юридическое лицо, физическое лицо или индивидуальный предприниматель.

118. Занятость – это...

А) Деятельность граждан, связанная с удовлетворением личных и общественных потребностей;

Б) Деятельность граждан, приносящая им доход (заработок);

В) Деятельность граждан, связанная с исполнением обязанностей по трудовому договору;

Г) Деятельность граждан, не противоречащая законодательству КР и приносящая им заработок.

119. Считаются занятыми лица, проходящие курс обучения в образовательных учреждениях

А) По очной и очно-заочной формам;

Б) Только по очной форме;

В) То заочной форме;

Г) То очно-заочной форме.

120. Учреждения службы занятости оказывают услуги гражданам по поиску подходящей работы

- А) бесплатно, с последующим возмещением понесенных расходов за счет работодателя;
- Б) по установленным расценкам, но не выше минимального размера оплаты труда;
- В) бесплатно за счет средств бюджета;**
- Г) бесплатно, с последующим возмещением понесенных расходов из зарплаты устроенного безработного.

121. Увольнение работников в связи с ликвидацией предприятия может осуществляться лишь при условии:

- А) Предварительного (не менее чем за три месяца) уведомления в письменной форме выборного профсоюзного органа;
- Б) Предварительного (не менее чем за месяц) уведомления в письменной форме органа местного самоуправления;
- В) Предварительного (не менее чем за два месяца) уведомления в письменной форме работодателя;**
- Г) Предварительного (не менее чем за две недели) уведомления в устной форме работодателя.

122. Максимальный срок, на который может быть заключен срочный трудовой договор, составляет...

- А) один год;
- Б) один год 6 месяцев;
- В) три года;
- Г) пять лет.**

123. Трудовой договор оформляется...

- А) письменной форме в двух экземплярах;**
- Б) путем написания работником заявления о приеме на работу и визирования его работодателем;
- В) в письменной форме в одном экземпляре с выдачей копии работнику;
- Г) путем издания приказа руководителя о приеме на работу.

124. Трудовой договор вступает в силу

- А) со дня подписания работником и работодателем;
- Б) со дня фактического допущения работника к работе с ведома работодателя;
- В) с момента подписания приказа работодателя на основании заключенного договора;**
- Г) немедленно.

125. Если работник не приступил к работе в установленный срок, работодатель вправе

- А) Расторгнуть трудовой договор;
- Б) Расторгнуть трудовой договор в судебном порядке;
- В) Аннулировать трудовой договор;**
- Г) Расторгнуть трудовой договор по статье

126. Испытание при приеме на работу не устанавливается

- А) лицам пенсионного возраста;
- Б) женщинам, имеющим детей в возрасте до трех лет;
- В) лицам, не достигшим 18-летнего возраста;**
- Г) работникам-совместителям.

127. Испытание при приеме на работу устанавливается продолжительностью:

- А) не менее одного месяца;**
- Б) не менее трех месяцев;
- В) не менее шести месяцев;
- Г) не менее пяти месяцев.

128. Изменение определенных сторонами условий трудового договора

- А) не допускается;**
- Б) допускается по соглашению сторон;
- В) допускается только по инициативе работодателя;
- Г) допускается только по решению профсоюза.

129. Перемещение работника на другое рабочее место, если это не влечет за собой изменения определенных сторонами условий трудового договора

- А) не требует согласия работника;**
- Б) требует согласия работника;
- В) требует согласия работника и профсоюзного органа, если работник перемещается на срок более одного месяца;
- Г) требует согласия профсоюзного органа.

130. Если одно из подразделений организации расположено в другой местности, перевод туда работника этой организации.

- А) возможен без согласия работника;
- Б) возможен только с согласия работника;**
- В) невозможен;
- Г) возможен с разрешения профсоюзного органа.

131. Труд работника, временно переведенного на другую работу в связи с чрезвычайными обстоятельствами и по производственной необходимости, должен оплачиваться по -

- А) фактически выполненной работе;
- Б) фактически выполненной работе, но не ниже среднего заработка по прежней работе;**
- В) двойным расценкам выполняемой работы;
- Г) не ниже среднего заработка по прежней работе.

132. Работник должен письменно предупредить работодателя об увольнении по собственному желанию

- А) за 10 дней;**

- Б) за две недели;
- В) за один месяц;
- Г) за одну рабочую

Блок D (промежуточный контроль)

1. 5.1. Контрольные вопросы и задания

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ

2. *Право собственности на объекты недвижимости.*
3. *Виды сделок с объектами недвижимости.*
4. *Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).*
5. *Аренда объектов недвижимости.*
6. *Законодательство о градостроительной деятельности*
7. *Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности*
8. *Субъекты градостроительных отношений*
9. *Правила землепользования и застройки. Порядок утверждения, внесения изменений*
10. *Порядок установления территориальных зон. Виды и состав территориальных зон*
11. *Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ

12. *Создавать условия архитектурно - строительного проектирования*
13. *Создавать технические условия подключения к сетям инженерно - технического обеспечения*
14. *Проводить государственную экспертизу проектной документации*
15. *Проводить негосударственную экспертизу проектной документации*
16. *Проводить операции с недвижимостью и их классификация.*
17. *Вести государственный учет объектов недвижимости.*
18. *Осуществлять права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации.*
19. *Классифицировать сделки с недвижимостью: классификационные признаки и виды сделок.*
20. *Объяснить виды недействительных сделок. Причины признания сделки недействительной.*
21. *Классифицировать сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.*
22. *Правоустанавливающие документы для государственной регистрации.*
23. *Оформлять сделки с жилой недвижимостью.*
24. *Оформлять сделки с недвижимостью нежилого назначения.*
25. *Оформлять сделки с земельными участками.*
26. *Оформлять сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному государственному удостоверению.*
27. *Различить особенности отдельных видов сделок: купли-продажи, мены, обмена, ренты, приватизации, аренды, дарения,*
28. *наследования.*

29. Приобретать права на вновь созданные объекты недвижимости.
30. Приобретать права на незавершенные строительством объекты недвижимости.

Вопросы для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ

31. Навыками информационного обеспечения градостроительной деятельности
32. знаниями по ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности
33. Методологией определения ущерба и страхового возмещения для объектов недвижимости.
34. Характеристикой отдельных видов страхования в области недвижимости: имущественное страхование, титульное
35. страхование и др.
36. Государственной регистрацией объектов недвижимости.
37. Операциями с жилыми помещениями в частной собственности.
38. Купля-продажа жилых помещений.
39. Мена жилыми помещениями.
40. Аренда жилого помещения.
41. Дарение жилого помещения.
42. Наследование жилого помещения.
43. Сделки с нежилыми помещениями.
44. Безвозмездное пользование помещениями.
45. Операции с недвижимостью в составе предприятия.

5.2. Темы курсовых работ (проектов)

5.3. Фонд оценочных средств

46. Правовое регулирование градостроительной деятельности.
47. Правовой статус субъектов градостроительной деятельности.
48. Саморегулирование в градостроительной сфере.
49. Правовой режим объектов капитального строительства.
50. Правовой режим объектов долевого строительства.
51. Правовой режим объектов незавершенного строительства.
52. Самовольная постройка. Понятие, правовые последствия.
53. Договорные отношения в градостроительной сфере.
54. Юридическая ответственность за нарушения в градостроительной сфере
55. Право собственности на объекты недвижимости.
56. Виды сделок с объектами недвижимости.
57. Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).
58. Аренда объектов недвижимости.
59. Классифицировать сделки с недвижимостью: классификационные признаки и виды сделок.
60. Объяснить виды недействительных сделок. Причины признания сделки недействительной.
61. Классифицировать сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.
62. Правоустанавливающие документы для государственной регистрации.
63. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности

64. *Субъекты градостроительных отношений*
65. *Правила землепользования и застройки. Порядок утверждения, внесения изменений*
66. *Порядок установления территориальных зон. Виды и состав территориальных зон*
67. *Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

5.4. Перечень видов оценочных средств

68. *реферат, контрольная работа*
69. *Шкала оценивания реферата, доклада, контрольной работы.*
70. *86 - 100% - отлично. Демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования,*
71. *предъявляемые к заданию выполнены.*
72. *70 - 85% - хорошо. Демонстрирует значительное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. 55 - 69% - удовлетворительно. Демонстрирует частичное понимание проблемы. Большинство требований, предъявляемых к заданию выполнены 35 – 54% - неудовлетворительно. Демонстрирует небольшое понимание проблемы. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены,*

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

Технологическая карта

Раздел 1 Правовые основы в недвижимости , в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.

текущий контроль: активность, посещаемость, СРС -15 баллов

рубежный контроль: реферат-20 баллов

Раздел 2 Гражданско-правовое определение права собственности в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.

текущий контроль: активность, посещаемость, СРС -15 баллов

рубежный контроль: реферат-20 баллов

промежуточный контроль: зачет -30 баллов

Рекомендации по написанию реферата.

Тема реферата выбирается в соответствии с Вашими интересами. Важно, чтобы в реферате: во-первых, были освещены как естественнонаучные, так и социальные стороны проблемы; а во-вторых, представлены как общетеоретические положения, так и конкретные примеры. Реферат должен основываться на проработке нескольких дополнительных к основной литературе источников.

План реферата должен быть авторским. В нем проявляется подход автора, его мнение, анализ проблемы.

Все приводимые в реферате факты и заимствованные соображения должны сопровождаться ссылками на источник информации. Например: ... Нас заинтересовало снижение рождаемости, зарегистрированное в последнее время в России (Население России, 2008)...

Недопустимо просто скомпоновать реферат из кусков заимствованного текста. Все цитаты должны быть представлены в кавычках с указанием в скобках источника и страницы, например: "Проанализировав историю человечества за 2400 лет, А.Л.Чижевский установил связь между циклами исторических событий и солнечной активностью, причем равны они в среднем, 11 годам." (Лупачев, 1995, с.39). Отсутствие кавычек и ссылок означает плагиат и, в соответствии с установившейся научной этикой, считается грубым нарушением авторских прав.

Реферат оформляется в виде текста на листах стандартного формата (А- 4). Начинается с титульного листа, в котором указывается название вуза, учебной дисциплины, тема реферата, фамилия и инициалы студента, номер академической группы или название кафедры, год и географическое место местонахождения вуза. Затем следует оглавление с указанием страниц разделов. Сам текст реферата желательно подразделить на разделы: главы, подглавы и озаглавить их. Приветствуется использование в реферате количественных данных и иллюстраций (графики, таблицы, диаграммы, рисунки).

Завершают реферат разделы "Заключение" и "Список использованной литературы". В заключении представлены основные выводы, ясно сформулированные в тезисной форме и, обычно, пронумерованные. Список литературы должен быть составлен в полном соответствии с действующим стандартом (правилами), включая особую расстановку знаков препинания. Наиболее часто используемый порядок библиографических ссылок следующий:

Автор И.О. Название книги. Место издания: Издательство, Год издания. Общее число страниц в книге.

Автор И.О. Название статьи // Название журнала. Год издания. Том . № . Страницы от до .

Автор И.О. Название статьи / Название сборника. Место издания: Издательство, Год издания. Страницы от до .