Тестовые задания
по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Вариант 1.

I. Выберите один правильный ответ:

1. Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой -
а) Государственное управление.
б) Государственное управление землепользованием.
в) Метод управления земельными участками.
г) Землепользование.

2. Главная задача государства:
а) Защита территории.
б) Охрана территории.
в) Защита границ.
г) Обеспечить целостность территории.

3. Территория Российской Федерации включает в себя территории:
а) Субъектов.
б) Внутренние воды.
в) Территориальное море.
г) Воздушное пространство.

4. Правовое закрепление территории государством имеет значение:
а) Международно-правовое.
б) Внутреннее.
в) Государственно-правовое.
г) Национальное.

5. Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод -
а) Административный.
б) Организационно-правовой.
в) Экономический.
г) Охранительный.

6. Реализация государственной политики через систему органов власти - это
а) Функция государства.
б) Государственная политика.
в) Метод управления государством.
г) Государственное управление.

7. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -
а) Функцию государственных органов.
б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
в) Функция государства.
г) Функция органов.

8. Основные сделки осуществляемые с муниципальным недвижимым имуществом на рынке:
а) Продажа.
б) Аренда.
в) Приватизация.
г) Дарение.

9. Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой -
а) Функцию государственных органов.
б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
в) Функция государства землепользованием.
г) Функция органов.

10. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:
а) Территорию.
б) Область.
в) Регион.
г) Край.

II. Выберите несколько правильных вариантов ответа:

11. Территория со смешанным режимом включает в себя:
а) Пространство Мирового океана.
б) Континентальный шельф.
в) Экономическая зона.
г) Водная акватория.

12. Территории подразделяются на:
а) Государственные.
б) Международным режимом.
в) Единым режимом.
г) Смешанным режимом.

13. Признаки государственной территории:
а) Принадлежность государству.
б) Целостность и неприкосновенность.
в) Подвластность государству.
г) Верховенство государства на данной территории.

14. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят …
а) адрес (местоположение)
б) имя (наименование) правообладателя
в) площадь объекта
г) вид (название) объекта
д) назначение

15. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:
а) обеспечение доходной части бюджета территории
б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями
в) решение социально-экономических проблем территории
г) привлечения инвестиций

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Вариант 2.

I. Выберите один правильный ответ:

1. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация …
а) объекта недвижимости
б) прав на недвижимое имущество
в) сделок с объектом недвижимости
г) нет ответа

2. Состав объектов муниципальной собственности определяется:
а) Федеральным законодательством.
б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении.
в) Конституцией РФ.
г) Уставами муниципальных образований.

3. Рыночной считается цена, когда …
а) уравновешиваются предложение со спросом
б) спрос превышает предложение
в) предложение превышает спрос
г) все ответы верны

4. Пользователь недвижимости подбирает для себя …
а) участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость
б) определенный вид и участок земли
в) участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости
г) участок, обладающий незначительным потенциалом повышения стоимости

5. Частные инвестиции в недвижимость направлены на …
а) создание новых и реконструкцию действующих производственных
б) мощностей
в) регулирование экономики
г) получение прибыли

6. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это …
а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект
б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом
в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект
г) нет ответа

7. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает …
а) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита
б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью
в) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока

8. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится …
а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта
б) определение валовой стоимости проекта
в) определение всех затрат на застройку
г) получение прибыли

9. Порядок передачи объектов муниципальной собственности регулируется законодательством:
а) Региональном о местном самоуправлении.
б) Федеральным.
в) Уставами муниципальных образований.
г) Приказами Президента РФ.

10. Основные сделки осуществляемые с муниципальным недвижимым имуществом на рынке:
а) Продажа.
б) Аренда.
в) Приватизация.
г) Дарение.

II. Выберите несколько правильных вариантов ответа:

11. Управление недвижимым имуществом осуществляется …
а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений
в) государством: через механизм купли-продажи, аренды
г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий

12. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:
а) инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения
б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
в) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
г) имеется свободный земельный участок

13. Подходы эффективного управления недвижимостью
а) функциональный
б) маркетинговый
в) системный
г) затратный
д) воспроизводственный

14. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:
а) ставки дисконтирования
б)системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости
получаемого дохода от реализации недвижимости
в) финансирование инвестиционного проекта
г) снижение инфляционных процессов
д) определение денежных потоков

15. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости
а) получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости
б) изучения спроса и предложений на недвижимость
в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Вариант 3.

I. Выберите один правильный ответ:

1. В состав недвижимого муниципального имущества не входит:
а) Здания и сооружения.
б) Земельные участки.
в) Объекты жилого и нежилого фонда.
г) Земли для огородничества и садоводства.

2. Муниципальная собственность подлежит обязательному:
а) Учету в ЕГРП.
б) Государственной регистрации в ЕГРП.
в) Описании в ЕГРП.
г) нет правильного ответа

3. Фактические затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это
а) Остаточная стоимость.
б) Инвестиционная стоимость.
в) Стоимость при существующем использовании.
г) Первоначальная стоимость.

4.Конкурс – это …
а) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств
б) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта
в) способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных
г)нет ответа

5.Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал …
а) является собственником переданной недвижимости
б) приобрел особые права в совете директоров
в) утратил право на собственность недвижимости
г) не утратил право на собственность недвижимости

6. Договор ренты заключается в …
а) письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется
б) письменной форме и удостоверяется нотариусом
в) письменной форме
г) устной форме

7. Способ воздействия на имущественные объекты для достижения поставленных целей - это
а) Способы управления государственным имуществом.
б) Принципы управления государственным имуществом.
в) Методы управления государственным имуществом.
г) Функции управления государственным имуществом.

8. В поэлементном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится …
а) укрупненный расчет сметы
б) средний показатель расчета сметы
в) детальный обсчет восстановления каждого элемента
г) рассматриваемой недвижимости

9. Метод количественного анализа заключается в сопоставлении смет на …
а) все виды работ
б) материалы
в) затраты труда
г) все ответы верны

10. Функциональный износ – это ситуация когда объект …
а) изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость
б) находится в приспособленном помещении и не отвечает
в) функциональным требованиям по прямому назначению
г) не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость

II. Выберите несколько правильных вариантов ответа:

11. К недвижимости относятся …
а) дороги
б) нефть в переработке
в) чугун
г) земля
д) здания, строения

12. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:
а) без согласия всех участников совместной собственности
б) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности
в) с согласия всех участников
г) нет ответа

13. Совместная собственность на недвижимость может быть …
а) делимой по решению суда
б) не делимой
в) делимой с согласия всех участников данной недвижимости
г) делимой без согласия участников данной недвижимости

14. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости
а) в письменной форме
б) в устной форме
в) с обязательной государственной регистрацией
г) можно не регистрировать сделку

15. Факторы, влияющие на расчет стоимости объекта недвижимости:
а) Объективные факторы.
б) Физические факторы.
в) Психологические факторы и массового сознания.
г) Социальные факторы

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Вариант 4.

I. Выберите один правильный ответ:

1. При оценке земельного участка методом развития используются данные …
а) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах
б) соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений
в) капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей

2. Критерий в оценке недвижимости
а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
б) признак оценки
в) признак, обозначающий предмет оценки
г) все ответы верны

3. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении …
а) влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории
б) объектов собственности
в) управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ
г) субъектов собственности

4. Система собственности, в которой доступ к редким ресурсам регламентируется с помощью ссылок на интересы общества в целом называется … системой
а) общей (коммунальной)
б) частной
в) государственной (коллективной)
г) жилой

5. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -
а) Административный.
б) Организационно-правовой.
в) Экономический.
г) Политический.

6. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -
а) Государственное управление.
б) Землепользование.
в) Метод управления земельными участками.
г) Государственное управление землепользованием.

7. Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод -
а) Административный.
б) Организационно-правовой.
в) Экономический.
г) Охранительный.

8. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -
а) Функцию государственных органов.
б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
в) Функция государства.
г) Функция органов.

9. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал …
а) является собственником переданной недвижимости
б) приобрел особые права в совете директоров
в) утратил право на собственность недвижимости

10. Функциональный износ – это ситуация когда объект …
а) изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость
б) находится в приспособленном помещении и не отвечает
в) функциональным требованиям по прямому назначению
г) не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость

II. Выберите несколько правильных вариантов ответа:

11. Затратный подход в оценке недвижимости используется при оценке …
а) объекта сдаваемого в аренду
б) незавершенного строительства
в) страхуемого объекта
г) реконструируемого объекта

12. Данные, которые необходимо иметь для оценки рыночной стоимости земельного участка, на котором предполагается строительство коттеджей:
а) экономические факторы характеризующие участок
б) социальные характеристики участка
в) отведенное место в заповедной зоне
г) физические характеристики участка

13.Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с использованием данных по …
а) физическим характеристикам
б) форме сделки
в) условиям продажи
г) правам на земельный участок
д) местоположению

14. При определении восстановительной стоимости объекта оценка ведется …
а) только реконструируемых узлов, элементов, объектов
б) всего объекта подлежащего восстановлению
в) поэлементно
г) одной части объекта подлежащего восстановлению

15. Принципы на которых строится управление государственным имуществом – это
а) Законность.
б) Эффективность.
в) Конкуренции.
г) Платности.

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом
Вариант 5.

I. Выберите один правильный ответ:

1. Понятие «стоимостной метод оценки» и «затратный метод оценки» тождественны
а) да
б) нет
в) нет ответа

2. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это …
а) сервитут
б) оферта
в) акцепт
г) реквизиция

3. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -
а) Государственное управление.
б) Землепользование.
в) Метод управления земельными участками.
г) Государственное управление землепользованием.

4. Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод -
а) Административный.
б) Организационно-правовой.
в) Экономический.
г) Охранительный.

5. К недвижимости относятся …
а) дороги
б) нефть в переработке
в) чугун
г) земля
д) здания, строения

6. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:
а) без согласия всех участников совместной собственности
б) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности
в) с согласия всех участников
г) нет ответа

7. Метод количественного анализа заключается в сопоставлении смет на …
а) все виды работ
б) материалы
в) затраты труда
г) все ответы верны

8. Функциональный износ – это ситуация когда объект …
а) изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость
б) находится в приспособленном помещении и не отвечает
в) функциональным требованиям по прямому назначению
г) не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость

9. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка
а) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту
б) требуют обращения в соответствующий государственный орган
в) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут
г) все ответы верны

10. При оценке земельного участка методом развития используются данные …
а) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах
б) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, имеющего аналогов в сравнимых продажах
в) соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений
г) капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей

II. Выберите несколько правильных вариантов ответа:

11. Подходы эффективного управления недвижимостью
а) функциональный
б) маркетинговый
в) сравнительный
г) системный
д) затратный
е) доходный
ж) воспроизводственный

12. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:
а) ставки дисконтирования
б)системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости
получаемого дохода от реализации недвижимости
в) финансирование инвестиционного проекта
г) снижение инфляционных процессов
д) определение денежных потоков

13. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости
а) получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости
б) изучения спроса и предложений на недвижимость
в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

14. Управление собственностью территории направлено на …
а) проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории
б) оптимизацию структуры собственности
в) полное освобождение от собственности путем её приватизации
г) конкурсное исполнение территориальных заказов

15. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по …
а) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде
б) ресурсным затратам
в) наличию подобных объектов недвижимости

г) техническому состоянию
д) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Вариант 6.

I. Выберите один правильный ответ:

1. Фактические затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это
а) Остаточная стоимость.
б) Инвестиционная стоимость.
в) Стоимость при существующем использовании.
г) Первоначальная стоимость.

2. Основные сделки осуществляемые с муниципальным недвижимым имуществом на рынке:
а) Продажа.
б) Аренда.
в) Приватизация.
г) Дарение.

3.Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал …
а) является собственником переданной недвижимости
б) приобрел особые права в совете директоров
в) утратил право на собственность недвижимости
г) не утратил право на собственность недвижимости

4. Договор ренты заключается в …
а) письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется
б) письменной форме и удостоверяется нотариусом
в) письменной форме
г) устной форме

5. Способ воздействия на имущественные объекты для достижения поставленных целей - это
а) Способы управления государственным имуществом.
б) Принципы управления государственным имуществом.
в) Методы управления государственным имуществом.
г) Функции управления государственным имуществом.

6. В поэлементном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится …
а) укрупненный расчет сметы
б) средний показатель расчета сметы
в) детальный обсчет восстановления каждого элемента
г) рассматриваемой недвижимости

7. Фактические затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это
а) Остаточная стоимость.
б) Инвестиционная стоимость.
в) Стоимость при существующем использовании.
г) Первоначальная стоимость.

8. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка
а) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту
б) требуют обращения в соответствующий государственный орган
в) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут

II. Выберите несколько правильных вариантов ответа:

9. К недвижимости относятся …
а) дороги
б) нефть в переработке
в) чугун
г) земля
д) здания, строения

10. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:
а) без согласия всех участников совместной собственности
б) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности
в) с согласия всех участников

11. Совместная собственность на недвижимость может быть …
а) делимой по решению суда
б) не делимой
в) делимой с согласия всех участников данной недвижимости

12. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости
а) в письменной форме
б) в устной форме
в) с обязательной государственной регистрацией
г) можно не регистрировать сделку

13. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка
а) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту
б) требуют обращения в соответствующий государственный орган
в) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут

III. Дополните предложение:

14. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это …

15. Конкурс – это …
а) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств
б) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта
в) способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных