

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**  
Правовые основы девелопмента

**Код модуля**  
1157318

**Модуль**  
Управление территориальным развитием

**Екатеринбург**

Оценочные материалы составлены автором(ами):

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Бирюлина Виктория Викторовна	без ученой степени, без ученого звания	Ассистент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости
2	Леонова Лейла Борисовна	кандидат технических наук, доцент	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

**Согласовано:**

Управление образовательных программ

И.Ю. Русакова

**Авторы:**

- Леонова Лейла Борисовна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости

**1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Правовые основы девелопмента**

1.	Объем дисциплины в зачетных единицах	3	
2.	Виды аудиторных занятий	Лекции Практические/семинарские занятия	
3.	Промежуточная аттестация	Зачет	
4.	Текущая аттестация	Контрольная работа	1
		Домашняя работа	1

**2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ Правовые основы девелопмента**

Индикатор – это признак / сигнал/ маркер, который показывает, на каком уровне обучающийся должен освоить результаты обучения и их предъявление должно подтвердить факт освоения предметного содержания данной дисциплины, указанного в табл. 1.3 РПМ-РПД.

Таблица 1

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)	Контрольно-оценочные средства для оценивания достижения результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-7 -Способен использовать нормативные правовые документы в сфере девелопмента	З-1 - Характеризовать основной перечень нормативно-правовых документов, применяемых в сфере девелопмента П-1 - Владеть навыками использования нормативно-правовых документов для принятия оптимальных управленческих решений в сфере девелопмента У-1 - Обосновывать правомерность выбора схем реализации девелоперских проектов опираясь на современную нормативно-правовую базу в сфере девелопмента	Домашняя работа Зачет Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия

### 3. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ В БАЛЬНО-РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА БРС)

#### 3.1. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

<b>1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.5</b>		
<b>Текущая аттестация на лекциях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<i>контрольная работа</i>	7	100
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.5</b>		
<b>Промежуточная аттестация по лекциям – зачет</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.5</b>		
<b>2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.5</b>		
<b>Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<i>домашняя работа</i>	13	100
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям – 1</b>		
<b>Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – нет</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям – не предусмотрено</b>		
<b>3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий – не предусмотрено</b>		
<b>Текущая аттестация на лабораторных занятиях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено</b>		
<b>Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям – нет</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено</b>		
<b>4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий – не предусмотрено</b>		
<b>Текущая аттестация на онлайн-занятиях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>

<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям -не предусмотрено</b>
<b>Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям –нет</b>
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – не предусмотрено</b>

### **3.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта**

<b>Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<b>Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– не предусмотрено</b>		
<b>Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – не предусмотрено</b>		

## **4. КРИТЕРИИ И УРОВНИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ**

4.1. В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре/институте критерии (признаки) оценивания достижений студентов по дисциплине модуля (табл. 4) в рамках контрольно-оценочных мероприятий на соответствие указанным в табл.1 результатам обучения (индикаторам).

Таблица 4

### **Критерии оценивания учебных достижений обучающихся**

<b>Результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам</b>
Знания	Студент демонстрирует знания и понимание в области изучения на уровне указанных индикаторов и необходимые для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Умения	Студент может применять свои знания и понимание в контекстах, представленных в оценочных заданиях, демонстрирует освоение умений на уровне указанных индикаторов и необходимых для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Опыт /владение	Студент демонстрирует опыт в области изучения на уровне указанных индикаторов.
Другие результаты	Студент демонстрирует ответственность в освоении результатов обучения на уровне запланированных индикаторов. Студент способен выносить суждения, делать оценки и формулировать выводы в области изучения. Студент может сообщать преподавателю и коллегам своего уровня собственное понимание и умения в области изучения.

4.2 Для оценивания уровня выполнения критериев (уровня достижений обучающихся при проведении контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля) используется универсальная шкала (табл. 5).

Таблица 5

## Шкала оценивания достижения результатов обучения (индикаторов) по уровням

<b>Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов)</b>				
№ п/п	Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание)	Шкала оценивания		
		Традиционная характеристика уровня		Качественная характеристи ка уровня
1.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты в полном объеме, замечаний нет	Отлично (80-100 баллов)	Зачтено	Высокий (В)
2.	Результаты обучения (индикаторы) в целом достигнуты, имеются замечания, которые не требуют обязательного устранения	Хорошо (60-79 баллов)		Средний (С)
3.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты не в полной мере, есть замечания	Удовлетворительно (40-59 баллов)		Пороговый (П)
4.	Освоение результатов обучения не соответствует индикаторам, имеются существенные ошибки и замечания, требуется доработка	Неудовлетворитель но (менее 40 баллов)	Не зачтено	Недостаточный (Н)
5.	Результат обучения не достигнут, задание не выполнено	Недостаточно свидетельств для оценивания		Нет результата

### 5. СОДЕРЖАНИЕ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

#### 5.1. Описание аудиторных контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля

##### 5.1.1. Лекции

Самостоятельное изучение теоретического материала по темам/разделам лекций в соответствии с содержанием дисциплины (п. 1.2. РПД)

##### 5.1.2. Практические/семинарские занятия

Примерный перечень тем

1. Порядок подготовки и согласования разрешительной документации по проектам
2. Законодательные основы земельно-имущественных отношений. Оформление прав на землю
3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними
4. Исходно-разрешительная документация
5. Особенности управления недвижимостью в жилищной сфере
6. Формы аренды
7. Лизинг

8. Правовые аспекты налогообложения недвижимости
  9. Виды договоров на сделки с недвижимостью
  10. Градостроительное развитие территорий инвестором
  11. Особенности градостроительной деятельности при реализации концессионных соглашений и проектов ГЧП
- LMS-платформа – не предусмотрена

## **5.2. Описание внеаудиторных контрольно-оценочных мероприятий и средств текущего контроля по дисциплине модуля**

Разноуровневое (дифференцированное) обучение.

### **Базовый**

#### **5.2.1. Контрольная работа**

Примерный перечень тем

1. Организационная структура управления проектом на этапе строительства
2. Сделки с недвижимостью

Примерные задания

1. Строительная организация ООО «Дядя Вася» срочно нуждается в финансовых ресурсах для участия в крупном совместном строительном проекте центра семейного досуга. В связи с этим принято решение разместить акции среди населения и изменить структуру управления, исходя из того, что в проекте строительства участвуют:

- 1 Заказчик – администрация города;
- 2 Инвестор – благотворительное общество «Семья – спасение страны»;
- 3 Субподрядчики: ООО Дизайн-бюро «Светлана», МУП «Горзеленстрой», ООО «Спорттовары», ООО «Школа для малышей и их родителей «Зайка».

После сдачи объекта в эксплуатацию планируется, что управление им будет осуществляться управляющей компанией, созданной на базе ООО «Дядя Вася» при участии представителей органов местного самоуправления.

Предложите организационную структуру управления проектом на этапе строительства.

Как изменится структура управления ООО «Дядя Вася» после сдачи объекта в эксплуатацию?

2. Бабушка Сидорова С. Т. нуждается в уходе и с первого января сего года не покидает по состоянию здоровья пределов квартиры, где проживает со своей дочерью. При этом она зарегистрирована по адресу г. Ставрополь ул. Кривая, д. 5, где проживала последние 36 лет. Сидорова Т. С. хочет подарить свой дом по указанному адресу и участок с расположенными на последнем хозяйственными постройками своему внуку Молодых А. И., если он женится на Филимоновой У. К.  
Единственным документом удостоверяющим право Сидоровой С. Т. на её дом является Свидетельство о праве на наследство жилого дома по адресу г. Ставрополь, ул. Кривая, д. 5, выданное Хромцовым В. Д. 16 февраля 1979 г. в г. Ессентуки. Других документов ни на землю, ни на строение Сидорова С. Т. не имеет.

Каким образом бабушке осуществить свою мечту?

LMS-платформа – не предусмотрена

### **5.2.2. Домашняя работа**

Примерный перечень тем

Примерные задания

Составьте договор на предоставление риэлторских услуг по оформлению документов для получения права собственности на земельный участок с одношаговой передачей права исполнения обязательства.

Составьте договор доверительного управления недвижимостью (ООО «Племзавод имени 1000 голов») между собственником И. А. Ословым и Компанией «ПлемТраст» с передачей права получения исполнения обязательства его внуку О. О. Ослову и передачей права требования исполнения обязательства сыну собственника О. И. Ослову.

LMS-платформа – не предусмотрена

## **5.3. Описание контрольно-оценочных мероприятий промежуточного контроля по дисциплине модуля**

### **5.3.1. Зачет**

Список примерных вопросов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации о новых механизмах подготовки, согласования и выдачи разрешительной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства
2. Концептуальные правовые основы управления недвижимостью: земельно-правовой аспект
3. Понятие, цели и задачи государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Перечень необходимых документов и процедур для получения разрешения на строительство
5. Управляющие компании на рынке недвижимости
6. Бизнес-план как инструмент формирования и реализации стратегии управления кондоминиумом.
7. Общие понятия аренды. Факторы, влияющие на арендную плату
8. Аренда в системе управления муниципальной недвижимостью.
9. Классификация основных видов лизинговой деятельности.
10. Виды лизинговых сделок.
11. Управление развитием недвижимости с использованием лизинга.
12. Особенности юридических аспектов при формировании налогов на недвижимость различных субъектов
13. Плата за землю
14. Налог на имущество физических лиц



15. Налог на имущество предприятий
  16. Единый налог на недвижимость.
  17. Классификация объектов и рынков недвижимости
  18. Классификация земельных участков
  19. Процедура перевода земельных участков в земли иных категорий
  20. Риски в девелоперской деятельности
  21. Правовое развитие земельного участка
  22. Виды категорий земель в РФ
  23. Процедура приобретения права собственности на земельный участок
  24. Правовые основы инвестирования в земельные участки
- LMS-платформа – не предусмотрена

#### **5.4 Содержание контрольно-оценочных мероприятий по направлениям воспитательной деятельности**

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.