Тест

1. Система собственности, в которой доступ к редким ресурсам регламентируется с помощью ссылок на интересы общества в целом называется … системой
общей (коммунальной)
частной
государственной (коллективной)
2. Права принадлежности объекта определенному субъекту, то есть права владения, пользования и распоряжения имуществом – это …
субъект собственности
отношения собственности
собственность
3. Остаточный характер использования вещи – это …
решение, как и кем вещь может быть использована
обязанность воздерживаться от использования вещи вредным для других способом
ожидание «естественного» возврата переданных кому-либо правомочий по истечении срока передачи или в случае утраты ею силы по любой иной причине
4. Закрепленная за собственником юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своем интересе путем совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц – это …
абсолютное правоотношение
субъективное право собственности
объективное право собственности
5. Собственность на ресурсы, использование которых не ограничивается никакими нормативами, либо эти нормативы неэффективны – это …
общая собственность
собственность общественных организаций
общественная собственность
эксклюзивная частная собственность
6. Свойство «расширяемости» полного набора прав собственности подразумевает …
распространение частной собственности на все существующие ресурсы – как настоящие, так и будущие
расщепление права собственности на отдельные правомочия и образование из них новых комбинаций
отсутствие ограничений на свободную продажу и передачу правомочий
7. Право пользования вещью – это …
исключительный физический контроль над вещью
решение, как и кем вещь может быть использована
личное использование вещью
8. «Капитальная ценность» вещи – это …
иммунитет от экспроприации
личное использование вещи
возможность отобрания вещи в уплату долга
право на отчуждение, потребление, изменение или уничтожение вещи
9. Правомочие распоряжения – это юридически обеспеченная возможность …
определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи
хозяйственного господства собственника над вещью
извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производственного потребления
10. Точное определение набора правомочий собственника – это … прав собственности
спецификация
11. Объекты индивидуальной собственности, используемые, потребляемые только самим собственником или предоставляемые другим лицам в безвозмездное пользование – это … собственность
частная
личная
индивидуальная
12. В государственной собственности РФ находятся …
ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны
имущество органов власти и управления РФ
государственные банки
предприятия, имущественные комплексы и иное имущество, обеспечивающее самостоятельность территории
объекты оборонного производства
объекты, составляющие основу национального богатства страны
золотой запас, алмазный и валютный фонды, страховые, резервные и иные фонды
средства производства в промышленности
средства бюджета РФ
объекты отраслей, обеспечивающих жизнедеятельность народного хозяйства России в целом и развитие других отраслей народного хозяйства
13. … собственности — это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства
право
14. Основные элементы пучка прав собственности, отнесенные отечественными экономистами неоинституционального направления:
право на пользование ресурсом
право на предоставление в качестве залога
право на передачу всех предыдущих правомочий
право на завещание
право на видоизменение
право на разрушение
право на улучшение
право на получение от него дохода
право на исключение из доступа к ресурсу других субъектов
15. Концентрация всех прав собственности на объект в руках одного владельца, рассматривая случаи рассредоточения правомочий среди нескольких лиц как феодальные пережитки, составляет содержание … теории собственности.
континентальной
16. Маркетинговый подход в исследовании недвижимости основан на …
исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов
создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи
**ориентации и максимальном учете запросов потребителей**
17. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении …
влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории
**объектов собственности**
управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ
18. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят …
**адрес (местоположение)**
имя (наименование) правообладателя
вид права
**площадь объекта**
дата внесения записи
размер доли в праве
**вид (название) объекта**
**назначение**
19. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:
**обеспечение доходной части бюджета территории**
развитие хозяйственных связей с внешними территориями
**решение социально-экономических проблем территории**
привлечения инвестиций
20. Управление недвижимым имуществом осуществляется …
опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
**региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений**
государством: через механизм купли-продажи, аренды
**городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий**
21. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация …
объекта недвижимости
прав на недвижимое имущество
**сделок с объектом недвижимости**
22. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:
**инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения**
инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
**имеется свободный земельный участок**
23. Подходы эффективного управления недвижимостью
**функциональный**
**маркетинговый**
сравнительный
**системный**
затратный
доходный
**воспроизводственный**
24. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере … процентов начальной цены
**20**
45
30
25. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:
**ставки дисконтирования**
системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости
получаемого дохода от реализации недвижимости
**финансирование инвестиционного проекта**
снижение инфляционных процессов
**определение денежных потоков**
26. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет … процентов начальной цены несостоявшегося аукциона
30
65
**50**
27. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости
**получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости**
**изучения спроса и предложений на недвижимость**
получения рекомендаций по управлению недвижимостью
изучения качества выставленной на реализацию недвижимости
28. Управление собственностью территории направлено на …
проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории
**оптимизацию структуры собственности**
полное освобождение от собственности путем её приватизации
**конкурсное исполнение территориальных заказов**
29. Пользователь недвижимости подбирает для себя …
участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость
**определенный вид и участок земли**
участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости
30. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше
**чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке**
если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
**если он обеспечен инженерными сетями**
если он вдали от транспортных сетей

Вопросы

1. Формы и уровни собственности
2. Управление собственностью: понятие и значение на современном этапе развития