

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ
«СПЕЦИАЛИСТА ПО НЕДВИЖИМОСТИ – ЭКСПЕРТ»**

САМАРА 2026

Блок I. Национальные стандарты.		
1.	Брокерские услуги, оказываемые потребителям, в соответствии с Национальным стандартом профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости», подразделяются на:	1) Юридические и брокерские; 2) Основные и дополнительные; 3) Главные и второстепенные; 4) Официальные и неофициальные.
2.	Назовите основные требования к Исполнителю брокерских услуг согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР).	1) Имеющие статус юридического лица; 2) Имеющие статус юридического лица, а так же ИП; 3) Имеющие статус юридического лица, а так же ИП, зарегистрированные в установленном на территории РФ порядке.
3.	Какая информация об Исполнителе брокерской услуги из предложенных ответов, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), не должна быть доступна для Потребителя в офисе компании?	1) Свидетельство о регистрации исполнителя; 2) Тарифы и расценки на оказание Брокерских услуг; 3) Описание процедуры рассмотрения жалоб и претензий Потребителей на действия Исполнителя; 4) Телефон директора или его заместителя; 5) Реквизиты Органа по сертификации, Комиссии по решению споров.
4.	Кому, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), не предоставляется информация о Потребителе и оказанных ему услугах на рынке недвижимости?	1) Федеральной налоговой службе. 2) Правоохранительным органам по официальному запросу или по решению суда; 3) Исполнителю при защите своих прав и интересов в суде. 4) Комиссии по разрешению споров.
5.	Какой документ, согласно Национальному стандарту профессиональной деятельности Российской Гильдии Риэлторов (РГР), свидетельствует о полном завершении работ по Договору оказания Брокерских услуг?	1) – Двухсторонний акт, подписанный Потребителем и Исполнителем после выполнения сторонами всех обязательств по договору; 2) Акт выполненных работ, подписанный Потребителем после выполнения сторонами всех обязательств по договору;
6.	В каком году был утвержден Министерством труда "Профессиональный стандарт "Специалист по операциям с недвижимостью"?	1) 2012 2) 2019 3) 2021
7.	В каком году в России была создана Российская Гильдия Риэлторов?	1) 1992 2) 2002 3) 1998
8.	Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это....	1) интернет-портал, который содержит сведения о сертифицированных брокерских (риэлторских) компаниях и аттестованных специалистах рынка недвижимости РФ. 2) список агентств недвижимости, действующих на территории Российской Федерации и прошедших любую аттестацию и сертификацию
9.	Сертификация услуг на рынке недвижимости РФ в Российской Гильдии Риэлторов (РГР) - это...	1) процедура проведения экспертизы деятельности агентства недвижимости (брокерской компании) на соответствие брокерских (риэлторских) услуг требованиям, установленным Основным стандартом Системы сертификации «Риэлторская деятельность». 2) это получение агентством недвижимости (брокерской компанией) сертификата, подтверждающего соответствие высоким стандартам.

10.	Что такое Кодекс этики Российской Гильдии Риэлторов (РГР)?	1) совокупность этических норм и правил, которым должен соответствовать и которые должен соблюдать член РГР 2) свод общих принципов профессиональной служебной этики и основных правил служебного поведения, устанавливающий ценности, которыми должны руководствоваться сотрудники агентств недвижимости (брокерских компаний).
Блок II Технология оказания услуг.		
1.	*Семья может использовать полученный Материнский семейный капитал (МСК)	ст. 3 № 256-ФЗ 1) улучшение жилищных условий 2) получение образования ребенком (детьми); 3) формирование накопительной пенсии 4) приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидом 5) получение ежемесячной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка до достижения им возраста трех лет (далее также - ежемесячная выплата 6) Все варианты
2.	Возможно ли при продаже квартиры, при расчете за которую использовался Материнский семейный капитал (МСК), не выделять доли несовершеннолетним в этой квартире, а сразу выделить в приобретаемой взамен квартире?	1) Нет 2) Можно с разрешения органов опеки
3.	Сведения о наличии исполнительных производств в отношении физического/юридического лиц, можно посмотреть.....	1) на сайте ФССП 2) госуслуги 3) оба варианта правильные
4.	При продаже квартиры, может ли одно лицо, имеющее доверенности, как от продавца, так и от покупателя, представлять обе стороны при подписании договора купли-продажи?	1) Представитель может совершить сделку в отношении себя лично, либо в отношении другого, им представляемого лица 2) Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является
5.	Чему равен срок ипотечного страхования?	1) Срок ипотечного страхования равен сроку действия кредитного договора, либо на 1 год с обязательной последующей пролонгацией до окончания действия кредитного договора 2) Срок ипотечного страхования 3 года
6.	Рефинансирование ипотечного кредита -это...	1. Компенсация кредитором затрат на выдачу ипотечных кредитов путем эмиссии ипотечных ценных бумаг и перепродажи прав требования по кредитам ипотечным агентам 2. Погашение заемщиком задолженности по одному или нескольким ипотечным кредитам за счет получения нового ипотечного кредита 3. Снижение размеров платежей заемщиков по ипотечному кредиту (займу) по сравнению с ранее установленными размерами платежей в течение двенадцати месяцев от момента реструктуризации 4. Все ответы правильные
7.	Какие права на земельный участок, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, переходят покупателю находящегося на нем здания, если продавцу здания права собственности на участок не принадлежат?	1) Покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости; 2) Покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования;
8.	Перечень физических лиц, по которым ведется процедура банкротства, можно посмотреть...	1) в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве 2) в газете «Коммерсант» 3) Картотека арбитражных дел 4) Все ответы правильные

9.	Что такое перепланировка?	1) Изменение границ и (или) площади помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения) 2) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.
10.	Что такое переустройство?	1) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. 2) Изменение границ и (или) площади помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения)

Блок III. Правовые нормы в риэлторской деятельности.

Правоспособность, объекты и участники гражданских правоотношений

1.	Правоспособность граждан - это	1) Способность иметь гражданские права и нести обязанности; 2) Способность граждан иметь правовые права и обязанности; 3) Права граждан иметь гражданские права и обязанности.
2.	Приобретательная давность на недвижимое имущество - это...	1) Механизм приобретения права собственности на имущество путем добросовестного, открытого и непрерывного владения в течении установленного законом срока; 2) Право граждан приобрести в собственность объект недвижимости, при подтверждении им открытого и непрерывного владения в течении установленного законом срока;
3.	С какого момента возникает полная гражданская дееспособность гражданина?	1) С момента совершеннолетия (с 18 лет) — возникает полная гражданская дееспособность гражданина в Российской Федерации; 2) Вступление в брак до 18 лет. 3) Оба ответа правильные.
4	С какого возраста ребенок (не достигший 18 лет) получает право лично участвовать в сделках по распоряжению, принадлежащего ему недвижимого имущества	1) с 14 лет 2) с 10 лет
5	Какой орган принимает решение о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности?	1. Орган местного самоуправления. 2. Орган опеки и попечительства. 3. Суд. 4. Орган внутренних дел. 5. Орган здравоохранения.
6	Над кем устанавливается опека?	1. Над гражданами, признанными судом недееспособными, и малолетними. 2. Только над гражданами, признанными недееспособным. 3. Только над гражданами ограниченными в дееспособности. 4. Над гражданами, которые по состоянию здоровья не могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности. 5. Только над малолетними.

7	Над кем устанавливается попечительство?	1. Только над малолетними. 2. Над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, а также гражданами, ограниченными судом в дееспособности. 3. Только над гражданами, страдающими психическими расстройствами, а также злоупотребляющими спиртными напитками или наркотическими веществами. 4. Над гражданами, признанными не дееспособными и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.
8	Какой орган принимает решение о признании гражданина безвестно отсутствующим или объявляет его умершим?	1. Орган опеки и попечительства. 2. Орган местного самоуправления. 3. Орган социальной защиты. 4. Суд. 5. Орган записи актов гражданского состояния.
9	Какой объект называется машино-местом?	1. Доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение – паркинг. 2. Часть здания или сооружения, предназначенная для размещения транспортных средств, если границы таких помещений, описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. 3. Место для парковки автомобиля, не является самостоятельным объектом недвижимости, относится к общему имуществу многоквартирного дома.
10	По истечении какого срока гражданин может быть признан безвестно отсутствующим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания?	
Сделки, представительство		
1.	(122) Что такое задаток?	1) Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. 2) Задаток при покупке квартиры – это деньги, которые отдают продавцу, чтобы подтвердить серьезность намерений покупателя.
2.	(124) Какими документами оформляется передача задатка?	1) Предварительным договором с соглашением о задатке; 2) Авансовым соглашением с соглашением о задатке; 3) Договором о намерениях с соглашением с соглашением о задатке;
	В чем заключается разница между задатком и авансом?	1. В ответственности сторон при неисполнении обязательства. 2. Это одно и то же обозначение для предварительных платежей.
3	Каким образом несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с недвижимым имуществом?	1. Самостоятельно не участвуют в сделках, от их имени действуют родители, усыновители и попечители. 2. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей. 3. Сделки совершают самостоятельно. 4. Совершают сделки самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов).
4.	(127) Какой гражданин может быть признан несостоятельным (банкротом)?	1. Гражданин, который не выполнил обязательства по кредитному договору, обеспеченные ипотекой. 2. Гражданин, который не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей. 3. Гражданин, в отношении которого судом принято решение о взыскании суммы долга, превышающей 500 тысяч рублей.
5.	(128) Каковы правовые последствия сделки, совершенной лицом, признанным недееспособным вследствие психического расстройства?	1. Оспоримая сделка, когда судом устанавливается невменяемость участника сделки. 2. Ничтожная сделка. Стороны возвращаются в первоначальные права и

		обязанности. 3. Ничтожная сделка, но по требованию опекуна может быть признана судом действительной, если она совершена к выгоде этого лица. 4. Действительная сделка при условии последующего одобрения ее органом опеки и попечительства. 5. Действительная сделка в случае, когда другая сторона не знала о недееспособности первой стороны.
6.	(130) Что такое сделка?	1) Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. 2) Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.
7.	(135) Любую ли сделку можно совершить через представителя?	1) Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом. 2) Не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе. 3) Оба ответа верные.
8.	(138) Прекращается ли обязательство при наличии условий невозможности его исполнения?	1) Обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает. 2) Обязательство не прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.
9.	(142) Какую сделку называют оспоримой?	1) Сделка оспорима по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом. 1) Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом.
10.	Что означает договор пожизненного содержания с иждивением (ренты)?	1. По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в аренду плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). 2. По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).
11.	(150) В каком случае необходимо получать предварительное разрешение на сделку органов опеки и попечительства?	1) отказе от иска, поданного в интересах подопечного; 2) заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного; 3) заключении мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем. 4) Во всех перечисленных случаях.
12.	(157) В аренду могут быть переданы ...	1). В аренду могут быть переданы земельные участки, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). 2). В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).
13.	(158) Договор коммерческого найма (аренда жилого помещения) заключается на срок не более ...	1. Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. 1. Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий трех лет. 1. Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий двух лет.
14.	В каком случае договор дарения является ничтожным?	1) Обещание подарить все свое имущество или часть всего своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно.

		2) Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожен. 3) Оба ответа верны.
15.	Может ли собственник квартиры в возрасте от 14 до 18 лет продать ее?	1) Да, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. 2) Нет, собственник может продать квартиру только достигнув 18 лет. 3) Да, если продаваемая квартира не единственное жильё.
16	Собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, если результатом действий площадь жилого помещения, составит менее...	1) 10м 2) 2м 3) 6м
17	Может ли мать подарить квартиру своей дочери, оформив договор дарения в простой письменной форме?	1) Да 2) Нет
Земельное законодательство		
1.	(181) Кто готовит межевой план земельного участка?	1. орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками; 2. орган архитектуры; 3. орган местного самоуправления; 4. кадастровый инженер.
2.	Что такое сервитут?	1. Зарегистрированное имущественное право пользования чужим объектом недвижимого имущества. 2. Право пользования чужой недвижимостью. 3. Неимущественное право пользования чужим объектом недвижимого имущества.
3.	(210) Каков максимальный срок договора найма жилого помещения?	1) 5 лет. 2) 3 года. 3) 10 лет.
4	Любую ли сделку можно совершить через представителя?	1. Любую, если надлежащим образом оформлены полномочия представителя. 2. Через представителя нельзя совершить сделку, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а также другие сделки, указанные в законе. 3. Через представителя недопустимо составить завещание, заключить договор дарения, а также совершить иные действия, влекущие уменьшение имущества представляемого.
5	Участники земельных отношений-это...	1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов. 2. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.
6	Земельный участок как объект права - это....	1. Часть поверхности земли, огороженная в натуре искусственным сооружением. 2. Участок поверхности земли, имеющий естественные границы. 3. Недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально-определенной вещи.
7	*Какие из перечисленных объектов могут быть оформлены в собственность в упрощенном порядке по дачной амнистии?	1. Земельный участок, предоставленный в 2003 году для индивидуального жилищного строительства; 2. Домик лесника, построенный на землях лесного фонда; 3. Садовый дом; 4. Земельный участок, предоставленный в 1995 году для индивидуального жилищного строительства; 5. Гараж, построенный на земельном участке, предоставленном гражданину для личного подсобного хозяйства.

8	Правообладатель, которому принадлежит земельный участок на праве пожизненно наследуемого владения может...	1. Владеть 2. Пользоваться 3. Распоряжаться
9	Каким документом устанавливаются ставки земельного налога?	1. решением представительного органа местного самоуправления; 2. постановлением Правительства Российской Федерации; 3. Налоговым кодексом Российской Федерации.
10	В какой бюджет зачисляется земельный налог?	1. федеральный бюджет; 2. бюджет субъекта Российской Федерации; 3. местный бюджет.
11	Как рассчитывается земельный налог?	1. в процентах от рыночной стоимости земельного участка; 2. в процентах от кадастровой стоимости земельного участка; 3. в процентах от размера арендной платы за земельный участок.
Жилищное законодательство		
1	Какие жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду?	1. Находящиеся в собственности муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных учреждений. 2. Находящиеся в собственности муниципальных образований. 3. Находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий. 4. Находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений.
2	Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?	1. Право собственности на жилое помещение и долю в праве собственности на общее имущество дома. 2. Только право собственности на жилое помещение. 3. Право собственности на жилое помещение и право собственности на часть дома. 4. Право собственности на жилое помещение и право пользования общим имуществом дома.
3	Какие права имеют члены семьи собственника жилого помещения, проживающие с ним в жилом помещении?	1. Члены семьи собственника имеют право пользования жилым помещением наравне с собственником. 2. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных семейным законодательством. 3. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных собственником жилого помещения. 4. Члены семьи собственника пользуются жилым помещением на условиях, установленных для нанимателей жилого помещения, проживающих по договору коммерческого найма.
4	На основании какого документа возможно осуществление перепланировки и/или переустройства жилого помещения?	1. Перепланировка – на основании решения органа местного самоуправления, переустройство – на основании оформленного проекта. 2. На основании проекта. 3. На основании решения органа местного самоуправления. 4. Только на основании решения суда.
5	Каким образом может быть принято решение по управлению общим имуществом дома?	1. Назначается органом местного самоуправления. 2. Выбирается каждым собственником самостоятельно. 3. Выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
	Каков максимальный срок договора найма жилого помещения?	1) 5 лет 2) 1 год 3) бессрочно
6	Кто может быть инициатором (заявителем) для перевода квартиры в нежилой фонд?	1) собственник квартиры 2) любое заинтересованное лицо 3) Орган местного самоуправления

Семейное законодательство		
1	В каком случае общее имущество супругов может быть разделено до расторжения брака?	1) по требованию любого из супругов 2) в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов 3) по соглашению супругов 4) по решению суда 5) Все варианты верны
2	Супругами в период брака была куплена квартира. Квартира была оформлена только на жену. По истечении 10 лет муж умирает и жена (вдова) принимает решение о продаже квартиры. Какие действия необходимо совершить собственнику, чтобы продать квартиру?	1) собрать документы, необходимые для продажи 2) вступить в наследство на долю супруга 3) можно продать так, так как собственник супруга
3	Может ли быть признано совместной собственностью имущество одного из супругов, приобретенное им до регистрации брака?	1) Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак является его собственностью. 2) Имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества
4	Какие юридические последствия влечет отсутствие нотариально удостоверенного согласия другого супруга на отчуждение имущества, нажитого в период брака, при продаже этого имущества?	1) Признание сделки недействительной 2) Признание сделки ничтожной
5	По какому принципу определяются доли супругов при разделе общего имущества?	1) Доля супруга, с которым остаются дети признается большей 2) доли супругов признаются равными
6	Возможно ли изменение брачного договора после его заключения?	1) Возможно 2) Не возможно
Ипотека		
1	Ипотека – это...	1. Залог имущества, в том числе вещей и имущественных прав (требований), за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота. 2. Залог недвижимого имущества. 3. Зарегистрированный в установленном законом порядке договор, обеспечивающий получение залогодателем кредита.
2	Прекращается ли право залога в случае гибели имущества (предмета залога)?	1. Не прекращается до полного погашения кредита 2. Залог прекращается 3. Прекращается по договоренности Залогодержателя и Залогодателя
3	Может ли банк передать залоговые права другому банку?	1. Может, без получения согласия заемщика 2. Может, но с получением согласия заемщика 3. Не может 4. Может, но только Центральному банку РФ 5. Может
4	Может ли заёмщик передать свои кредитные обязательства другому лицу?	1)Может 2)Не может 3) может, с согласия кредитора
5	Договор об ипотеке должен быть заключен...	1. В простой письменной форме, за исключением договора об ипотеке коммерческой недвижимости. 2. В письменной форме. 3. Только в нотариальной.
6	Ипотека возникает...	1. В силу договора или закона. 2. При заключении кредитного договора. 3. После составления закладной.

7	Квалифицированная электронная подпись это...	1) это цифровой аналог собственноручной подписи, который обладает полной юридической силой и признается равнозначным подписи на бумажном документе с печатью 2) это цифровой код, который удостоверяет электронный документ так же, как личная подпись на бумаге
8	Электронная закладная это..	1) это цифровой документ, который фиксирует обязательства заемщика перед банком по ипотечному кредиту и служит гарантией исполнения этих обязательств 2) бездокументарная бумага, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью
Приватизация		
1	Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии?	1) Да, можно 2) Нет, нельзя 3) Можно, с согласия Собственника жилищного фонда или уполномоченных ими органов
2	Может ли приватизировать занимаемое жилое помещение совершеннолетний гражданин, зарегистрированный в нем, если он ранее до 18 лет использовал свое право на приватизацию?	1) Да 2) Нет
	С какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации?	1) С момента подписания договора приватизации 2) С момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3	Вправе ли бывший член семьи собственника жилого помещения пользоваться данным жилым помещением, если в момент приватизации он имел равные права пользования с лицом, его приватизировавшим?	1) Не вправе, бывший член семьи теряет право проживания и пользования помещением с момента, как он стал бывшим 2) Вправе, так как на момент приватизации у члена семьи были равные права пользования, с лицом, приватизировавшим помещение
4	В какую собственность можно приватизировать занимаемые гражданами жилые помещения?	1) В собственность 2) В общую долевую собственность 3) в общую совместную собственность 4) Все ответы верные
5	Можно ли приватизировать квартиру, если один совершеннолетний гражданин, состоящий на регистрационном учете, не дает согласия на приватизацию?	1) Да, можно 2) нет, нельзя
Налоговое законодательство		
1	В 2020 году Никифоров продал квартиру, полученную по наследству. В договоре купли-продажи указана цена 1 000 000 руб., поскольку данная квартира до момента продажи была в собственности у Никифорова менее 3-х лет. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 3 млн. рублей. Какая сумма дохода будет учитываться при расчете налогооблагаемой базы, с которой необходимо уплачивать налог?	1) 390 000 2) 143 000 3) 130 000
2	В 2018 году сын получил по наследству от родителей квартиру. В 2019 году продал эту квартиру за 2 300 000 рублей. Кадастровая стоимость проданной квартиры на 1 января 2020 года составляет 1,3 млн. рублей. Необходимо ли ему платить налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с дохода, полученного от продажи этой квартиры, если да то с какой суммы?	1) Налог платить не нужно 2) оплата налога с 1 300 000 руб. 3) оплата налога с 2 300 000 руб

3	В 2019 году Петрова получила в дар от родной сестры ее матери (тети) квартиру. В договоре указано, что стоимость подаренной квартиры составляет 700 тыс. руб., кадастровая стоимость на 1 января 2019 года составляет 3 млн. руб., а рыночная стоимость данной квартиры составляет 4 млн. руб. С какой суммы Петрова обязана уплатить налог?	1) оплата налога с 700 000 руб. 2) оплата налога с 3 000 000 руб. 3) Оплата налога с 4 000 000 руб
4	Супруги Сидоровы три года назад приобрели квартиру в общую совместную собственность за 5 млн. рублей. Ранее имущественным вычетом не пользовались. В каком размере каждый из супругов получит имущественный вычет?	1) Размер вычета 2 000 000 руб каждому 2) Размер вычета 2 500 000 руб каждому
5	Кто признается налоговым резидентом Российской Федерации (РФ)?	1) физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев 2) физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 360 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев.
6	Супруги купили квартиру за 2 500 000 рублей, без ипотеки. Решили получить налоговый вычет. Какую максимальную сумму можно вернуть?	1) 260 000 2) 325 000 3) 130 000
7	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, полученного по наследству?	1) С момента получения свидетельства о вступлении в наследство 2) С момента смерти наследодателя 3) С момента регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости
8	С какого момента считается минимальный срок владения объектом недвижимости, приобретённым по договору участия в долевом строительстве?	1) С момента регистрации права собственности на объект недвижимости 2) С момента полной оплаты по договору долевого участия 3) С момента подписания Акта приема-передачи
Кадастровый учет		
	Что означает понятие кадастровый учет?	1. Юридический акт признания и подтверждения государством объекта недвижимого имущества и соответствующего имущественного права на него. 2. Выполнение уполномоченным лицом в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе 3. Действия по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных законом сведений об объектах недвижимости
	Какой орган осуществляет государственный кадастровый учет объектов недвижимости, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости?	1. Федеральная регистрационная служба. 2. Министерство юстиции РФ. 3. Министерство экономического развития РФ. 4. Федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы. 5. ФГПУ «Федеральная кадастровая палата». Бюро технической инвентаризации, учреждаемые органами местного самоуправления.

	Каковы способы подачи заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него?	1. В форме документов на бумажном носителе; в форме электронных документов и/или электронных образов документов через Росреестр или МФЦ. 2. В форме электронных документов и/или электронных образов документов через сайт Росреестра или МФЦ. 3. В форме документов на бумажном носителе через отделы приема документов Росреестра или МФЦ. 4. В форме документов на бумажном носителе; в форме электронных документов и/или электронных образов документов через орган регистрации, уполномоченное им лицо, МФЦ, почтовым отправлением, информационно-телекоммуникационные сети общего пользования и сайт Росреестра.
	Что такое кадастровый номер?	1. Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учетный номер, присваиваемый объекту недвижимости органом регистрации. 2. Учетный номер объекта недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, который не повторяется во времени и на территории кадастрового округа 3. Номер регистрационной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	Какой документ подтверждает постановку объекта недвижимого имущества на кадастровый учет?	1) Технический план объекта недвижимого имущества 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Наследство

	Кто имеет право на обязательную долю в наследстве?	Право на обязательную долю в наследстве имеют: 1) Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, 2) нетрудоспособный супруг и родители наследодателя 3) нетрудоспособные иждивенцы наследодателя 4) Все ответы верные
	Можно ли принять наследство по доверенности?	1) Возможно при любой доверенности 2) Возможно, если в доверенности специально предусмотрено полномочие на принятие наследства 3) Нельзя
	Когда имущество переходит к государству по наследству?	1) отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию 2) никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования 3) никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника 4) Все варианты верные
	Может ли завещатель изменить составленное в нотариальной форме завещание?	1) Завещатель вправе отменить или изменить составленное им завещание в любое время 2) Завещатель вправе отменить или изменить составленное им завещание с согласия наследников 3) Завещатель не вправе изменить составленное в нотариальной форме завещание.

	Отвечает ли наследник по долгам наследодателя?	1) наследник отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества 2) Наследник не отвечает по долгам наследодателя
	Можно ли завещать квартиру нескольким лицам?	1) Да, можно завещать квартиру нескольким лицам 2) Нет, нужно выбрать одного наследника
Государственная регистрация		
	Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?	1. Право собственности, хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения и право пользования недвижимым имуществом. 2. Права владения, пользования и распоряжения на недвижимое имущество. 3. Все права на недвижимое имущество. 4. Право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных законом, их ограничение, возникновение, переход и прекращение.
	На какой максимальный срок может быть приостановлена государственная регистрация прав в заявительном порядке?	1. Не более, чем на один месяц. 2. Не более, чем на два месяца. 3. Не более, чем на один год. 4. Не более, чем на три месяца. 5. Не более, чем на шесть месяцев.
	Может ли нотариус, удостоверивший сделку с объектом недвижимости, являясь представителем сторон по сделке в органе регистрации прав на недвижимое имущество и подать соответствующее заявление без оформленной доверенности?	1. Нет. 2. Да.
	Возможна ли государственная регистрация перехода права собственности, в случае уклонения одной стороны от государственной регистрации перехода права собственности по договору купли—продажи?	1. Возможна регистрация перехода права собственности на основании заявления другой стороны. 2. Возможна на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законом об исполнительном производстве - по требованию судебного пристава-исполнителя. 3. Не возможна
	В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?	1) В течение 1 дня 2) В течение 3 дней 3) В течение 5 дней
Долевое участие		
1	Какую ответственность несет застройщик в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, предусмотренных договором?	1) застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования 2) застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной сотой ставки рефинансирования

		3) Застройщик не несет ответственности при нарушении сроков передачи объекта долевого строительства
2	Возможна ли уступка по договору долевого участия в строительстве при наличии задолженности предыдущего участника перед Застройщиком?	1) Переуступка не возможна без полной оплаты по договору долевого участия 2) Переуступка возможна с переводом долга на нового участника долевого строительства
3	С какого момента обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными?	1) Обязательства считаются исполненными с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 2) Обязательства считаются исполненными с момента с момента подписания сторонами передаточного акта
4	Уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается до момента...	1) До момента подписания с застройщиком передаточного акта на объект долевого строительства. 2) До момента получения ключей от объекта долевого строительства. 3) До момента устранения застройщиков выявленных на объекте недостатков.
5	Застройщик обязан уведомить участника долевого строительства о невозможности завершить строительство объекта в предусмотренный договором срок...	1) За 6 месяцев о истечения указанного срока 2) За 3 месяца о истечения указанного срока 3) За 2 месяца о истечения указанного срока
6	Какие условия договора участия в долевом строительстве жилого дома являются существенными (обязательными для включения в договор)?	1. - определение объекта долевого строительства; - срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства (дольщику); - цена договора, сроки и порядок ее уплаты; - гарантийный срок на объект долевого строительства 2. - определение подлежащего передаче объекта долевого строительства; - ответственность сторон за нарушение договорных обязательств; - срок окончания строительства возводимого объекта; - цена договора, сроки и порядок ее уплаты. 3. - определение подлежащего передаче объекта долевого строительства; - реквизиты и срок действия разрешения на строительство; - срок передачи застройщиком объекта участнику долевого строительства (дольщику) для производства отделочных работ; - цена договора, сроки и порядок ее уплаты.
7	Проектная декларация – это информация ...	1. О застройщике и проекте строительства. 2. О проекте строительства. 3. О цели проекта, этапах и сроках его реализации, о местоположении строящегося дома и его описании, о количестве самостоятельных частей (квартир, офисов и пр.) в составе стоящегося дома и их целевом назначении, о возможных финансовых и прочих рисках, а также прочая информация, которую обязан предоставить дольщику застройщик при заключении договора участия в долевом строительстве. 4. Техническое задание для проектной организации на проектирование многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
8	С какого момента обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными?	1. С подписания договора обеими сторонами. 2. С момента государственной регистрации договора. 3. С момента уплаты первоначального взноса по договору.
Пожарная безопасность		
1.	Допускается ли курение на рабочих местах?	1) Допускается с соблюдением мер предосторожности. 2) Не допускается.
2.	* Ответственными за пожарную безопасность в помещении являются...	1) Руководитель организации; 2) Лица, назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности; 3) Собственник помещения; 4) Арендатор; 5) Все ответы верные

*Какие

3.	В соответствии с требованиями пожарной безопасности к работе не допускаются лица...	1) не прошедшие обучение мерам пожарной безопасности. 2) содержащие в беспорядке свое рабочее место
4.	*В соответствии с требованиями пожарной безопасности каждый сотрудник должен...	1) соблюдать требования пожарной безопасности 2) уметь пользоваться огнетушителем
5.	Выберите правильную последовательность действий при обнаружении пожара.	1) Вызвать пожарную охрану, оповестить людей, обесточить электроприборы, эвакуироваться. 2) Начать тушить пожар, оповестить людей, обесточить электроприборы, вызвать пожарную охрану, эвакуироваться.
Охрана труда. Трудовое законодательство		
1	В случае регистрации брака, рождения ребёнка или смерти близких родственников работник имеет право на отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью до...	1) До 5 календарных дней 2) До 10 календарных дней 3) До 14 календарных дней
2	*Какие документы обязательны для трудоустройства?	1) Паспорт 2) трудовая книжка и (или) сведения о трудовой деятельности 3) СНИЛС 4) документы воинского учета 5) документ об образовании 6) справку о наличии (отсутствии) судимости 7) Медицинская книжка 8) Свидетельство о браке 9) Свидетельство о рождении детей 10) Рекомендательное письмо
3	Кто проводит первичный инструктаж по охране труда на рабочем месте?	1) Руководитель 2) Уполномоченное руководителем лицо
4	В какие сроки проводится повторный инструктаж по охране труда с работниками организации?	1) Один раз в 3 месяца 2) Один раз в 6 месяцев
5	Что соответствует понятию «Охрана труда»?	1) система сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая в себя правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-гигиенические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия. 2) это комплекс мер, правил и документов, которые гарантируют безопасность и здоровье сотрудников
6	Когда возникает право на использование отпуска у работника за первый год работы?	1) По истечению 3 месяцев 2) По истечению 6 месяцев 3) По истечению 9 месяцев
7	Когда сотрудник должен приступить к работе, если в трудовом договоре день начала работы не определен?	1) На следующий рабочий день после вступления договора в силу 2) В день подписания трудового договора
Росфинмониторинг		
1.	В каком случае информация по сделке с недвижимым имуществом подлежит предоставлению в Росфинмониторинг?	1) с 1 апреля 2026 года организации и ИП, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны представлять сведения о совершенных операциях с недвижимым имуществом, если сумма такой операции превышает 5 миллионов рублей либо эквивалентную сумму в иностранной валюте. 2) с 1 апреля 2026 года организации и ИП, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, обязаны представлять сведения о совершенных операциях с недвижимым имуществом, если сумма такой операции превышает 7 миллионов рублей либо эквивалентную сумму в иностранной валюте.
2.	По какому перечню информации необходимо обязательно провести проверку ФЛ в целях применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества клиента в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных	1) - фамилию, имя, а также отчество, гражданство, дату рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, данные документов, подтверждающих право иностранного гражданина. 2) - фамилию, имя, а также отчество, дату рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, данные документов, подтверждающих право иностранного гражданина.

	преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ?	
3.	В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества?	1) В отношении лиц включенных в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; 2) В отношении лиц, включенных в перечень организаций и физических лиц, связанных с терроризмом или с распространением оружия массового уничтожения, составляемые в соответствии с решениями Совета Безопасности ООН; 3) По лицам, в отношении которых межведомственной комиссии по противодействию финансированию терроризма принято решение о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества; 4) Все варианты правильные.
4.	По какому перечню информации необходимо обязательно провести проверку клиента в целях применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества клиента в соответствии с требованиями Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ?	1) Официальный сайт уполномоченного органа информации о включении организации или физического лица в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму 2) Официальный сайт уполномоченного органа принятого межведомственным координационным органом, осуществляющим функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, решения о замораживании (блокировании) денежных средств 3) Все варианты правильные
5.	На каком носителе должны быть оформлены и утверждены правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма?	1) На бумажном носителе 2) На бумажном носителе или в виде электронного документа;
6	В отношении каких лиц, обязательно принимать меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества?	1) В отношении лиц, размещенных в сети Интернет на официальном сайте уполномоченного органа информации о включении организации или физического лица в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму 2) В отношении организации или физических лиц, по которым есть подозрения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму
Психология ведения переговоров		
1.	В какой момент разговора лучше проводить презентацию товара/услуги?	1) После установления контакта с клиентом. 2) После определения потребностей клиента.
2.	Какой ответ на возражение: «Сосед говорит, что продал такую же квартиру дороже», лучший?	1) Сосед говорит и Вы говорите, людям свойственно преувеличивать. 2) Возможно, так и было, давайте вместе разберемся: когда была сделка, у него точно такой же ремонт и такой же вид из окна? Предлагаю все внимательно разобрать, чтобы продать вашу квартиру по максимально высокой цене. 3) Вы присутствовали на сделке и лично видели, какая точно сумма была передана за квартиру?
3.	Назовите две самые распространенные человеческие потребности.	1) Физические и психологические 2) Биологические и социальные
4.	Лучше запоминается информация, расположенная в сообщении...	1) Лучше всего запоминается информация, расположенная в начале и в конце сообщения; 2) Лучше всего запоминается информация, расположенная в начале и в середине сообщения.

5.	Что необходимо уточнить у клиента при выяснении потребностей?	1) Чего он хочет, и помочь ему сформировать чёткое представление о том, как услуга или продукт могут удовлетворить его запрос. 2) Способен ли он оплатить стоимость предполагаемой к покупке квартиры.
6	Поставьте в правильном порядке шаги принятия неизбежного решения по модели Кюблер-Росс:	1. Шок и отрицание, 2. Гнев и злость, 3. Торг, 4. Депрессия, 5. Принятие. 1) 1, 3, 2, 4, 5. 2) 2, 1, 4, 3, 5. 3) 1, 2, 3, 4, 5.
7	В какой последовательности эффективнее расставить этапы диалога с клиентом?	1. С предварительной подготовки, рассказа о преимуществах компании, изучения ситуации клиента, себе и своем опыте. 2. С рассказа о преимуществах вашей компании, изучения ситуации клиента, себе и своем опыте. 3. С предварительной подготовки, изучения ситуации клиента, рассказа о преимуществах компании, себе и своем опыте.
8	Кем является человек, воспринимающий информацию ощущениями?	1) Кинестетик 2) Визуал 3) Аудиал
9	Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно образами?	1) Кинестетик 2) Визуал 3) Аудиал
10	Кем является человек, воспринимающий информацию преимущественно со слов?	1) Кинестетик 2) Визуал 3) Аудиал

Блок V. Маркетинг.

1.	Квалификация клиента - это ...	1) Анализ потенциального клиента на платежеспособность, вовлеченность и предстоящую сделку. 2) Процесс оценки потенциального клиента с целью определения его заинтересованности в продукте или услуге, готовности к покупке, соответствия критериям целевого клиента и потенциала для успешной сделки.
2.	Лид - это ...	1) Это потенциальный клиент, который способен приобрести услугу или товар; 2) Это потенциальный клиент, который впервые проявил интерес к бренду или продукту.
3.	В каких единицах измеряется конверсия?	1) В процентах 2) В количестве звонков
4.	Доля рынка недвижимости - это...	1) часть общего объема продаж на рынке недвижимости, которая приходится на компанию, продукт или бренд. 2) Сравнение объема продаж фирмы с объемами продаж конкурентов
5.	Емкость рынка недвижимости - это...	1) Количество объектов недвижимости, которые в условиях сложившейся конъюнктуры рынка можно продать в единицу времени по определённой цене 2) часть общего объема продаж на рынке недвижимости, которая приходится на компанию, продукт или бренд.
6	Маркетинговый план включает в себя...	1. Прогноз цены, Список площадок на которых будет рекламироваться объект, тактика корректировки цены, home staging 2. Юридическая экспертиза документов 3. Подготовка документов к продаже объекта 4. Отчет об оценке
7	К разряду каких эффектов рекламы можно отнести знание бренда?	1. Экономический. 2. Коммуникативный. 3. Социальный.
8	Что такое конкурентные преимущества?	1. Быстрое признание продукта потребителями и значительное увеличение прибыли; 2. План действий для достижения намеченных целей; 3. Отличительные качества товара/ услуги, которые представляют ценность для покупателя.
9	Выберите оптимальные маркетинговые инструменты для ситуации, когда дом только выставлен на продажу.	1. Реклама, мероприятия по стимулированию сбыта, телемаркетинг; 2. Реклама, паблисити, личные продажи; 3. Личные продажи, связи с общественностью, «сарафанное радио».
10	Выберите одну из основных особенностей недвижимости как уникального товара.	1. Узость выбора инструментов рекламы. 2. Невозможность повторения рекламной идеи в рекламировании разных объектов недвижимости. 3. Уникальность объекта и местоположения.

--	--	--