

**«Жылжымайтын мүлік экономикасы» пәні бойынша**

**Ұлттық біліктілік тестілеуге арналған  
тест спецификациясы**

**1. Мақсаты:** Техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі білімнің білім беру бағдарламаларын іске асыратын білім беру ұйымдарында жұмыс істейтін педагогтарды аттестаттау барысында Ұлттық біліктілік тестілеуге арналған тест тапсырмаларын әзірлеу үшін құрастырылған.

**2. Міндеті:** Педагогтардың біліктілік деңгейінің біліктілік талаптарға сәйкестігін анықтау.

**3. Мазмұны:** 04120200 «Бағалау» (түрлері бойынша) мамандығы, 3W04120201- «Агент»; 4S04120202- «Техник-бағалаушы» біліктіліктеріне арналған «Жылжымайтын мүлік экономикасы» пәні бойынша педагогтарды аттестациялауға арналған тест.

№	Тақырып	№	Тақырыбы
1	Жылжымайтын мүліктің мәні және жалпы жіктелуі	1	Жылжымайтын мүлік ұғымы және белгілері. Жылжымайтын мүліктің нарықтық экономикадағы орны. Жылжымайтын мүлік объектілерінің жалпы жіктелуі. Тауар ретінде жылжымайтын мүліктің ерекшеліктері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің өмірлік циклі. Жылжымайтын мүліктің тозуы және амортизациясы.
2	Жылжымайтын мүлік объектілерінің сапалық және сандық сипаттамасы	2	Ғимараттар мен құрылыстарды топтастыру және сипаттау. Жер учаскелерінің тұтынушылық қасиеттері.
3	Жылжымайтын мүлікке меншік құқығы	3	Меншік субъектілері мен объектілері. Жылжымайтын мүлікке меншік құқығының мазмұны. Жылжымайтын мүлік меншігінің түрлері мен нысандары.
4	Жылжымайтын мүлік нарығының элементтері	4	Жылжымайтын мүлік нарығы инвестициялау саласы ретінде. Жылжымайтын мүлік нарығының атқарымдары. Жылжымайтын мүлік нарығының субъектілері. Жылжымайтын мүлік нарығының түрлері.
5	Жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелер	5	Жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелер ұғымы және түрлері. Жылжымайтын мүлік объектілері мен мәмілелер түрі. Шарт жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелердің құқықтық түрі сияқты.

6	Жылжымайтын мүлік нарығындағы операциялар	6	Жылжымайтын мүлік пен жасалатын операциялардың бастапқы ережелері мен түсініктері. Сатыпалу-сату технологиясы. Алмасу және айырбастау. Тұрғын үйдісыйға тарту және мұрагерлік. Тұрғын үй-жайларды тұрғын емес қорғааудару және керіоперациялар. Пәтерлерді қайта құру және салу.
Мәнмәтіндік тапсырмалар (мәтін, кесте, графика, статистикалық деректер, көрініс (картина) және т.б.).			

#### 4. Тапсырмалар мазмұнының сипаттамасы:

Жылжымайтын мүлік ұғымы және белгілері. Жылжымайтын мүлік элементтері. Жылжымайтын мүлік физикалық объектідей. Жылжымайтын мүлік экономикалық объектітірізді. Жылжымайтын мүлік құқықтық қатынастардың объектісіндей. Жер әмбебап әлеуметтік қатынастардың объектісіндей. Жылжымайтын мүліктің нарықтық экономикадағы орны. Жылжымайтын мүлік объектілері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің жалпы жіктелуі. Тауар ретінде жылжымайтын мүліктің ерекшеліктері. Пайдалылығы. Тұтыну құны. Нарықтық құны. Жердің тауар ретіндегі ерекше қасиеттері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің өмірлік циклі. Цикл кезеңдері, олардың сипаттамасы. Өмір сүру мерзімі. Жылжымайтын мүліктің тозуы және амортизациясы. Физикалық, функционалдық және сыртқы тозығы.

**Жылжымайтын мүлік объектілерінің сапалық және сандық сипаттамасы.** Ғимараттар мен құрылыстарды топтастыру және сипаттау. Ғимараттың белгілері. Ғимараттардың физикалық жағдайының көрсеткіштері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің сыртқы және ішкі ортасы. Жер учаскелерінің тұтынушылық қасиеттері. Жеручаскесінің сипаттамасы.

**Жылжымайтын мүлікке меншіктік құқығы.** Меншік субъектілері мен объектілері. Заттық құқықтар. Жылжымайтын мүлікке меншік құқығының мазмұны. Иелену. Пайдалануға. Иелікету. Жылжымайтын мүліктің меншіктің түрлері мен түрлері. Жеручаскелерін пайдалану құқығы.

**Жылжымайтын мүлік нарығының элементтері.** Жылжымайтын мүлік нарығы инвестициялау саласы тәрізді. Жылжымайтын мүлік нарығының элементтері: сұраныс, ұсыныс, баға. Жылжымайтын мүлік нарығының функциялары: коммерциялық, жоспарлау, ақпараттық, делдалдық, ынталандыру, бәсекелестік, инвестициялық, әлеуметтік, қайтабөлу. Жылжымайтын мүлік нарығының субъектілері. Жылжымайтын мүлік нарығының түрлері. Жылжымайтын мүлік нарығының қатысушылары; сатушылар, сатыпалушылар, кәсіби қатысушылар, мемлекетті қорғандар.

**Жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелер.** Жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелердің түсінігі мен түрлері: жарамды, жарамсыз, жалған мәмілелер. Жылжымайтын мүлік объектілері мен жасалынатын мәмілелердің түрлері. Шарт жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелердің құқықтық нысаны тәрізді. Шарттық қатынастар. Жылжымайтын мүлік пен жасалған мәмілелердегі шарттың мәні.

**Жылжымайтын мүлік нарығындағы операциялар.** Жылжымайтын мүлік пен жасалатын операциялардың бастапқы ережелері мен түсініктері: тұрғын үй саласы, тұрғын үй қоры. Тұрғын үй саласының негізгі ерминдері мен түсініктері. Сатыпалу-сату технологиясы. Сатыпалу-сату алгоритмі. Алмасу және айырбастау. Тұрғын үйді ісыйға тарту және мұрагерлік. Тұрғын үй-жайларды тұрғын емес қорғааудару және керіоперациялар. Пәтерлерді қайта құру және салу.

#### 5. Тесттің бір нұсқасындағы тест тапсырмаларының қиындығы: тест

тапсырмаларының қиындығы 3 деңгейде беріледі: базалық деңгейде (А) – 25 %; орташа деңгейде (В) – 50 %; жоғары деңгейде (С) – 25 %.

**Базалық деңгейдегі** тест тапсырмалары қарапайым білім мен дағдыларын пайдалануға, түсушінің ең төменгі дайындық деңгейіне баға беруге, белгілі бір нұсқаулардың көмегімен әрекеттерді орындауға, қарапайым дәлелдер мен ұғымдарды пайдалануға негізделген.

**Орташа деңгейдегі** тест тапсырмалары негізгі білім мен дағдыларын дұрыс пайдалануға, жаңа жағдайларда қарапайым модельдерді тануға, деректерді талдау мен салыстыруға, жүйелеуге, дәлелдерді қолданып, ақпаратты жалпылау мен қорытынды жасау қабілеттерін бағалауға негізделген.

**Жоғары деңгейдегі** тест тапсырмалары неғұрлым күрделі білім мен дағдыларын пайдалануды, тапсырмалардың күрделі модельдерін тануды, мәселелерді шешу үшін білім мен дағдыларын біріктіруді, күрделі ақпаратты немесе деректерді талдауды, пайымдауды, тұжырымдарды негіздеуге бағытталған.

**6. Тест тапсырмаларының формалары:** Бір дұрыс жауапты және бір немесе бірнеше дұрыс жауапты таңдауға арналған жабық формадағы тест тапсырмалары.

**7. Тест тапсырмаларын орындау уақыты:**

Бір тапсырманы орындаудың орташа ұзақтығы 1,5 – 2 минутты құрайды.

**8. Бағалау:**

Аттестация кезінде тестілеудің жиынтық балы есептелінеді.

Бес жауап нұсқасынан бір дұрыс жауап таңдалған тапсырма үшін – 1 балл, дұрыс орындалмаған тапсырмаға – 0 балл алады.

Бірнеше жауап нұсқасынан барлық дұрыс жауаптар үшін – 2 балл, жіберілген бір қате үшін – 1 балл, екі және одан көп қате жауап үшін – 0 балл беріледі.

**9. Ұсынылатын әдебиеттер:**

1. Горемыкин, В.А. Жылжымайтын мүлік экономикасы. 2 томдық. 1 том. Жылжымайтын мүлік нарығының жалпы моделі және жалдау құқығы нарығы. Оқулық / В. А. Горемыкин. - М.: Юрайт, 2016. - 400 б.

2. Жылжымайтын мүлік экономикасына кіріспе / Иваницкая И.П., Яковлев А.Е. - М.: КноРус, 2019. - 240 б.

3. Максимов, С.Н. жылжымайтын мүлік экономикасы. Оқулық және практикум / Максимов С. Н. - М.: Юрайт, 2016. - 310 б.

4. Марченко А.В. Экономика және жылжымайтын мүлікті басқару / Марченко А. В. - М.: Финикс, 2016. - 352 б.

5. Жылжымайтын мүлік экономикасы / Маховикова Г.А., Касьяненко Т. Г. - М.: КноРус, 2018. - 304 б.

Жылжымайтын мүлік процесі және пайдалану. 2 бөлім. - М.: Даңғыл, 2017. - 219 б.

6. Жылжымайтын мүлік экономикасы / Дияров С. К. Оқуқұралы, Алматы, 2006. - 145 б.