



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ГЕОДЕЗИИ
И КАРТОГРАФИИ» (МИИГАИК)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 до 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор по учебной работе

_____/А.Л. Степанченко/

“29” августа 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.02.01

Правовое регулирование оценочной деятельности

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

(шифр и название направления подготовки)

профиль Земельно-имущественные правоотношения

уровень высшего образования бакалавриат

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация бакалавр

(название)

Москва
2024

Разработана на кафедре Земельного права и государственной регистрации недвижимости ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утверждённый приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301;

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки, утверждённый приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020 N 978 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры»

Утверждена и введена с действие на заседании кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости от «22» августа 2024 г., протокол № 1.

переутверждена и введена в действие с изменениями на заседании кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости от «___» августа 20___ г., протокол № ___.

Разработчик рабочей программы: Михольская В.В., к.ю.н., доцент

СОДЕРЖАНИЕ

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине, ее объем и место в структуре образовательной программы.....	4
2. Содержание и структура учебной дисциплины.....	5
3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	21
4. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	23
5. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	26
6. Перечень ресурсов информационно-коммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	27
7. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине.....	28
8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	28

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Цель учебной дисциплины заключается в получении обучающимися теоретических знаний о деятельности субъектов оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой и иных стоимостей для целей совершения сделок с объектом оценки или для иных целей, сути, подходах и методах, применяемых в рамках каждого из подходов при определении рыночной и иных стоимостей объекта оценки с последующим применением полученных знаний в профессиональной сфере, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применению для решения задач в профессиональной сфере.

Задачи учебной дисциплины:

1. формирование понятий о принципах оценочной деятельности, о современных формах осуществления оценочной деятельности, подходах и методах, применяемых при оценке объектов;

2. освоение навыков по применению различных подходов оценки, методов оценки, отражённым в нормативно-правовых актах;

3. получение компетенций по анализу основных целей оценки и видах стоимости объектов оценки, осознанию рисков, связанных проведением оценки;

4. формирование умений по формулированию цели оценки и приоритетах использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемой недвижимости; по сбору, проверке на достоверность информации, необходимой для проведения оценочных работ в практической деятельности.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы	Способность в рамках поставленных задач определять имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы	
		В области знания и понимания (А) - знать	
		Знать	- принципы оценки и нормативные документы,

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
	их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений		регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации (A1); – правила выбора организации-оценщика основания проведения оценки (A2);
		В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
		Уметь	– произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке информации, необходимой для проведения оценочных работ (B1); – оценить подготовленное итоговое заключение (отчёт) об оценке (B 2)
		В области практических навыков (C) - владеть навыками	
		Владеть	Навыками работы с нормативно-правовой документацией в области оценочной деятельности, оптимальными способами решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (C1).
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях	Способность владеть методами применения экономических инструментов в профессиональной деятельности	
		В области знания и понимания (A) - знать	
		Знать	организационно-экономические задачи оценочной деятельности (A3)
		В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
		Уметь	классифицировать организационно-экономические задачи оценочной деятельности (B3)
		В области практических навыков (C) - владеть навыками	
		Владеть	навыками составления договора на проведение оценки, составления отчета об оценке, применения результатов оценки (C2)
ПК-4	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	Способность к юридически верной оценке обстоятельств и выбору в конкретной ситуации наиболее оптимального варианта поведения основанного на законе	
		В области знания и понимания (A)	
		Знать	законодательство Российской Федерации в сфере правового регулирования оценочной деятельности, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов в оценочной деятельности (A 4)
		В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
		Уметь	- использовать правовые нормы в сфере

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
			регулирования оценочной деятельности (В4) - правильно применять подходы при оценке объектов оценки (В5) - принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (В6)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- навыками работы с правовыми системами, с нормативными правовыми актами и специальной литературой (С3); - навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности (С4)

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Правовое регулирование оценочной деятельности» - социально-гуманитарная наука входящая в вариативную часть, формируемую участниками образовательных отношений (Б1.В.ДВ) дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по профилю подготовки «Земельно-имущественные правоотношения».

Дисциплина изучается на 4-ом курсе в 7 семестре.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
- введение в профессиональную деятельность, - экономика, - экономика в профессиональной деятельности, - оценка земель, - налогообложение недвижимого имущества, - предпринимательское (хозяйственное право)	Правовое регулирование оценочной деятельности	Государственная итоговая аттестация

1.3 Объем дисциплины в зачётных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины «Правовое регулирование оценочной деятельности» составляет 3 (три) зачётные единицы и 108 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	очная форма обучения	заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	108	-
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	45	
Аудиторная работа (всего):	45	-
в т. числе:		-
Лекции	15	-
Семинары, практические занятия	30	-
Лабораторные работы	-	-
Курсовое проектирование	-	-
Самостоятельная работа	63	-
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачёт	-

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие темы:

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности

Историческое развитие оценочной деятельности в Российской Федерации. Основные этапы формирования института оценки в Российской Федерации. Основные понятия оценочной деятельности «стоимость», «цена», «затраты». Признаки и классификация объектов оценки. Виды стоимости. Система правового обеспечения оценочной деятельности. Основные принципы государственного регулирования оценочной деятельности. Взаимосвязь национальной и мировой систем оценки. Независимая оценка и государственное регулирование. Частная и государственная оценка.

Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание, цель и сфера применения. Международный опыт и российская практика. Правовое положение субъектов оценочной деятельности. Права, обязанности, независимость оценщика. Профессиональное обучение оценщиков: субъекты, осуществляющие обучение; единый квалификационный экзамен: порядок проведения. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков. Перечень экзаменационных вопросов для проведения единого квалификационного экзамена, порядок и условия аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена, порядок проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе поряд-ок подачи и

рассмотрения апелляций, Квалификационный аттестат; формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом.

Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки

Договор на проведение оценки. Форма договора оценки. Существенные условия договора, содержание, цель оценки; описание объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию; вид определяемой стоимости объекта оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика, указание на стандарты оценочной деятельности, применяемые при проведении оценки; основания наступления ответственности сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку; дата определения стоимости объекта оценки и др.

Обязательность проведения оценки в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Определение стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям для целей совершения сделок с ними и в иных случаях.

Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке.

Общая характеристика затратного, сравнительного и доходного подходов об оценке, а также методов оценки в рамках каждого из подходов. Отчёт об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию. Достоверность отчёта как документа, содержащего сведения доказательственного значения; права и обязанности оценщика; обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор; независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Экспертиза отчёта. Использование результата оценки объекта оценки.

Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности

Саморегулирование: понятие, цели, функции саморегулируемых организаций, их роль. Саморегулируемые организации оценщиков: зарубежный и российский опыт. Создание и развитие саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) в Российской Федерации. Права и обязанности российских СРОО. Стандарты, разрабатываемые саморегулируемыми организациями оценщиков. Роль и задачи Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков. Стандарты, разрабатываемые саморегулируемыми организациями оценщиков. Кодексы этики и профессионального поведения оценщиков в России. Обязательные условия членства в саморегулируемой организации оценщиков. Документы, необходимые для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков. Основания для отказа в принятии лица в члены саморегулируемой организации оценщиков. Право обжалования отказа в приёме в члены саморегулируемой организации оценщиков. Прекращение членства в саморегулируемой организации.

Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности

Выработка государственной политики в области оценочной деятельности; нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности; формирование и утверждение программы разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки; разработка и утверждение федеральных стандартов оценки, разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке; ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков; осуществление надзора за СРОО; обращение в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков; ведение реестра квалификационных аттестатов; ведение сводного реестра членов СРОО; возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и их должностных лиц.

Тема 7. Государственная кадастровая оценка

Понятие государственной кадастровой оценки (ГКО). Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки: содержание, сведения. Статус государственных бюджетных учреждений (ГБУ) и государственных оценщиков: права и обязанности. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Процедура проведения государственной кадастровой оценки. Утверждение результатов ГКО. Методические указания о государственной кадастровой оценке.

2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенци и	Признак компетенци и
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек .	пр .	лаб .	инд .	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	11	2	4			5	УК-2, ПК-4	А-1,2,4; С- 1,3
Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности	12	2	4			6	УК-10 ПК-4	А-3,4; В-3, С-2,3
Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки	12	2	4			6	УК-2, УК-10, ПК-4	А-2,3,4; В-1,3; С-1,2,3
Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы,	19	3	6			10	УК-2, УК-10, ПК-4	В-1,2,3,4 С-1,2,3,4

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенци и	Признак компетенци и
	Очная							
	всег о	в том числе						
		лек .	пр .	лаб .	инд .	СР С		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
применяемые в оценке.								
Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности	16	2	4			10	УК-10 ПК-10	А-3,4 В-3,4 С-3,4
Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности	18	2	4			12	УК-10 ПК-1	А-3,4; В-3,4,6; С-2,3,4
Тема 7. Государственная кадастровая оценка	16	2	4			10	УК-2, УК-10, ПК-4	А-1,2,3,4; В-1,2,4,5,6; С-1,2,3,4
Зачёт	4					4		
Всего часов	108	15	30			63		

Таблица 2.2 – Структура учебной дисциплины для заочной формы обучения – заочное обучение не предусмотрено

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенци и	Признак компетенци и
	Заочная							
	всег о	в том числе						
		лек .	пр .	лаб .	инд .	СР С		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблицах 2.3.-2.4.

Таблица 2.3 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО		Заочная ФО
			Объём	Семестр	Объём
1	2	3	4	5	6
Т.1.	Л.1	Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности Историческое развитие оценочной деятельности в Российской Федерации. Основные этапы формирования института оценки в Российской Федерации. Основные понятия оценочной деятельности «стоимость», «цена», «затраты». Признаки и классификация объектов оценки. Виды стоимости. Система правового обеспечения оценочной деятельности. Основные принципы государственного регулирования оценочной деятельности. Взаимосвязь национальной и мировой систем оценки. Независимая оценка и государственное регулирование. Частная и государственная оценка.	2	7	-
Т.2.	Л.2	Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание, цель и сфера применения. Международный опыт и российская практика. Правовое положение субъектов оценочной деятельности. Права, обязанности, независимость оценщика. Профессиональное обучение оценщиков: субъекты, осуществляющие обучение; единый квалификационный экзамен: порядок проведения. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков. Перечень экзаменационных вопросов для проведения единого квалификационного экзамена, порядок и условия аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена, порядок проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе порядок подачи и рассмотрения апелляций, Квалификационный аттестат; формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом.	2	7	-

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО		Заочная ФО
			Объём	Семестр	Объём
1	2	3	4	5	6
Т.3.	Л.3	Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки Договор на проведение оценки. Форма договора оценки. Существенные условия договора, содержание, цель оценки; описание объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию; вид определяемой стоимости объекта оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика, указание на стандарты оценочной деятельности, применяемые при проведении оценки; основания наступления ответственности сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку; дата определения стоимости объекта оценки и др. Обязательность проведения оценки в случаях, установленных законодательством РФ. Определение стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям для целей совершения сделок с ними и в иных случаях.	2	7	-
Т.4.	Л.4	Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке. Общая характеристика затратного, сравнительного и доходного подходов об оценке, а также методов оценки в рамках каждого из подходов. Отчет об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения; права и обязанности оценщика; обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор; независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Экспертиза отчета. Использование результата оценки объекта оценки.	3	7	-

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО		Заочная ФО
			Объём	Семестр	Объём
1	2	3	4	5	6
Т.5.	Л.5	Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности Саморегулирование: понятие, цели, функции саморегулируемых организаций, их роль. Саморегулируемые организации оценщиков: зарубежный и российский опыт. Создание и развитие саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) в Российской Федерации. Права и обязанности российских СРОО. Стандарты, разрабатываемые саморегулируемыми организациями оценщиков. Кодексы этики и профессионального поведения оценщиков в России. Обязательные условия членства в саморегулируемой организации оценщиков. Документы, необходимые для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков. Основания для отказа в принятии лица в члены саморегулируемой организации оценщиков. Право обжалования отказа в приеме в члены саморегулируемой организации оценщиков. Прекращение членства в саморегулируемой организации. Роль и задачи Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков.	2	7	-

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО		Заочная ФО
			Объем	Семестр	Объём
1	2	3	4	5	6
Т.6.	Л.6	Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности Выработка государственной политики в области оценочной деятельности; нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности; формирование и утверждение программы разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки; разработка и утверждение федеральных стандартов оценки, разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке; ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков; осуществление надзора за СРОО; обращение в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков; ведение реестра квалификационных аттестатов; ведение сводного реестра членов СРОО; возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и их должностных лиц.	2	7	-
Т.7.	Л.7	Тема 7. Государственная кадастровая оценка Понятие государственной кадастровой оценки (ГКО). Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки: содержание, сведения. Статус государственных бюджетных учреждений (ГБУ) и государственных оценщиков: права и обязанности. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Процедура проведения государственной кадастровой оценки. Утверждение результатов ГКО. Методические указания о государственной кадастровой оценке.	2	7	-
		Общий лекционный объем дисциплины	15	7	-

Таблица 2.4 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО		Заочна я ФО
			Объе м	Семестр	Объем
	1	2	3	4	5
T1	ПР1	Входной контроль. Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности Историческое развитие оценочной деятельности в Российской Федерации. Основные этапы формирования института оценки в Российской Федерации. Основные понятия оценочной деятельности «стоимость», «цена», «затраты». Признаки и классификация объектов оценки. Виды стоимости.	2	7	-
T1	ПР2	Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности Система правового обеспечения оценочной деятельности. Основные принципы государственного регулирования оценочной деятельности. Взаимосвязь национальной и мировой систем оценки. Независимая оценка и государственное регулирование. Частная и государственная оценка.	2	7	-
T2	ПР3	Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание, цель и сфера применения. Международный опыт и российская практика. Правовое положение субъектов оценочной деятельности. Права, обязанности, независимость оценщика. Профессиональное обучение оценщиков: субъекты, осуществляющие обучение; единый квалификационный экзамен: порядок проведения.	2	7	-
T2	ПР4	Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков. Перечень экзаменационных вопросов для проведения единого квалификационного экзамена, порядок и условия аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена, порядок	2	7	-

		проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе порядок подачи и рассмотрения апелляций, Квалификационный аттестат; формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом.			
T3	ПР5	Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки Договор на проведение оценки. Форма договора оценки. Существенные условия договора, содержание, цель оценки; описание объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию; вид определяемой стоимости объекта оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика, указание на стандарты оценочной деятельности, применяемые при проведении оценки; основания наступления ответственности сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку; дата определения стоимости объекта оценки и др.	2	7	-
T3	ПР6	Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки Обязательность проведения оценки в случаях, установленных законодательством РФ. Определение стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям для целей совершения сделок с ними и в иных случаях.	2	7	-
T4	ПР7	Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке. Общая характеристика затратного, сравнительного и доходного подходов об оценке, а также методов оценки в рамках каждого из подходов.	2	7	-
T4	ПР8	Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке. Отчет об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения; права и обязанности оценщика; обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор; независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	2	7	-

T4	ПР9	Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке. Экспертиза отчета. Обязательная и добровольная экспертиза. Экспертиза в рамках судебного разбирательства. Использование результата оценки объекта оценки.	2	7	-
T5	ПР10	Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности Саморегулирование: понятие, цели, функции саморегулируемых организаций, их роль. Саморегулируемые организации оценщиков: зарубежный и российский опыт. Создание и развитие саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) в Российской Федерации. Права и обязанности российских СРОО. Стандарты, разрабатываемые саморегулируемыми организациями оценщиков. Кодексы этики и профессионального поведения оценщиков в России.	2	7	-
T5	ПР11	Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности Обязательные условия членства в саморегулируемой организации оценщиков. Документы, необходимые для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков. Основания для отказа в принятии лица в члены саморегулируемой организации оценщиков. Право обжалования отказа в приеме в члены саморегулируемой организации оценщиков. Прекращение членства в саморегулируемой организации. Роль и задачи Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков	2	7	-
T6	ПР12	Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности Выработка государственной политики в области оценочной деятельности; нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности; формирование и утверждение программы разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки; разработка и утверждение федеральных стандартов оценки, разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке.	2	7	-
T6	ПР13	Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности Ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков;	2	7	-

		осуществление надзора за СРОО; обращение в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков; ведение реестра квалификационных аттестатов; ведение сводного реестра членов СРОО; возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и их должностных лиц.			
T7	ПР14	Тема 7. Государственная кадастровая оценка Понятие государственной кадастровой оценки (ГКО). Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки: содержание, сведения. Статус государственных бюджетных учреждений (ГБУ) и государственных оценщиков: права и обязанности.	2	7	-
T7	ПР15	Тема 7. Государственная кадастровая оценка Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Процедура проведения государственной кадастровой оценки. Утверждение результатов ГКО. Методические указания о государственной кадастровой оценке.	2	7	-
		Всего часов по дисциплине	30	7	-

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов ОФО и ЗФО представлено в виде таблицы 2.5, 2.6.

СРС по дисциплине «Правовое регулирование оценочной деятельности» включает выполнение контрольной работы, подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (экзамен).

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого
Подготовка к лекциям	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	15
Подготовка к практическим занятиям	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-	-	30
Работа над индивидуальными заданиями (контрольная работа)	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	2	-	-	10
Подготовка	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	4

к текущему контролю																		
Подготовка к промежуточной аттестации (экзамен)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	-	-	4
Итого	3	3	3	3	3	3	5	4	4	4	4	5	6	6	7	-	-	63

Таблица 2.6 – График недельной загрузки СРС студента ЗФО – заочное обучение не предусмотрено

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого

2.4. Распределение интерактивных видов занятий

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 9 часов.

Таблица 2.7 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Всего
Лекции	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3
Практические занятия	0	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	1	0,5	1	0,5	0	0,5	1	9
Всего	0	0,5	0,5	1,5	1	0,5	1,5	1	2	0,5	1	0,5	0	0,5	1	12

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на лекциях:

Презентация с обсуждением, лекция с заранее запланированными ошибками, обратная связь.

Интерактивные методы на практических занятиях:

Работа в малых группах, коллективный (многостороннее взаимодействие в форме группового общения, в котором принимает участие каждый студент на практическом занятии); коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).

Интерактивные методы в самостоятельной работе:

Метод обучения в парах (спарринг-партнёрство).

3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля

Наименование темы	Перечень вопросов и задач
-------------------	---------------------------

Входной контроль (проводится на 1 неделе 7-го семестра в письменной форме по индивидуальным заданиям)	1. Дайте определение основным понятиям: объекты гражданских прав, вещи, классификация вещей. Понятие недвижимости, классификация недвижимых вещей. Виды прав на недвижимость. Собственность и иные вещные права на недвижимость. Обязательственные права. Виды стоимости. Деньги. Спрос, предложение. Предприятия, виды.
Текущий контроль (проводится на всех видах занятий и при проверке конспектов лекций, в письменной форме)	1. Источники правового регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации. 2. Необходимость и цели оценки объектов оценки. 3. Виды стоимости, определяемые при оценке. 4. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости. 5. Принципы оценочной деятельности. 6. Подходы и методы, используемые для оценки объектов оценки. 7. Процесс оценки объектов оценки. 8. Оценочная деятельность в России: роль, проблемы, развитие. 9. Практика оценочной деятельности за рубежом. 10. Информация, необходимая для оценки объектов оценки. 11. Понятие и виды рисков, учитываемых при оценке объектов оценки. 12. Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки. 13. Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения. 14. Экономическое содержание затратного подхода и особенности его применения. 15. Экономическое содержание доходного подхода и особенности его применения. 16. Вывод итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки и внесение поправок. 17. Общая характеристика оценки нематериальных активов. 18. Оценка недвижимости. 19. Общая характеристика машин и оборудования. 20. Согласование результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости. 21. Отчёт об оценке предприятия: задачи, требования, структура. 22. Характеристика основных разделов отчёта об оценке. 23. Право собственности и иные вещные права
Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	1. История развития оценочной деятельности в Российской Федерации. 2. Основные этапы формирования института оценки в Российской Федерации. 3. Основные понятия оценочной деятельности

	«стоимость», «цена», «затраты». 4. Признаки и классификация объектов оценки. 6. Виды стоимости. 7. Система правового обеспечения оценочной деятельности. 8. Основные принципы государственного регулирования оценочной деятельности. 9. Взаимосвязь национальной и мировой систем оценки. 10. Независимая оценка и государственное регулирование. 11. Частная и государственная оценка. <u>Тестовые задания.</u> 1. Целью оценки является: А. подготовка отчёта об оценке Б. определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку В. выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки Г. получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика 2. Какой экономический принцип утверждает, что при наличии нескольких объектов, обладающих одинаковой полезностью или доходностью, наибольшим спросом пользуется те, у которых минимальная цена: А. принцип соответствия Б. принцип замещения В. принцип изменения Г. принцип наилучшего и наиболее эффективного использования 3. Согласно ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к объектам оценки относятся: А. отдельные материальные объекты (вещи); Б. совокупность вещей, составляющих имущество лица; В. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; Г. права требования, обязательства (долги). Д. работы, услуги, информация Е. все перечисленное
Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности.	1. Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание, цель и сфера применения. Международный опыт и российская практика. 2. Роль Федеральных стандартов оценки 3. Субъекты оценочной деятельности в широком и узком смыслах.

	4. Правовое положение оценщика, как субъекта оценочной деятельности. 5. Права, обязанности, независимость оценщика. 6. Профессиональное обучение оценщиков: 7. субъекты, осуществляющие обучение оценщиков. 8. Единый квалификационный экзамен: порядок проведения. 9. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков. 10. Перечень экзаменационных вопросов для проведения единого квалификационного экзамена. 11. Порядок и условия аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена, порядок проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе порядок подачи и рассмотрения апелляций. 12. Квалификационный аттестат; формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом. <u>Тестовые задания.</u> 1. Субъектами оценочной деятельности являются: А. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность Б. физические лица, имеющие специализированное оценочное образование В. физические лица, осуществляющие частную оценочную практику Г. клиенты оценочных компаний 2. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это: А. наиболее вероятная цена Б. цена фактической сделки, по которой объект был отчуждён на рынке В. стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке Г. стоимость по выбору Оценщика 3. Может ли Оценщик привлекать к работе других Оценщиков и специалистов? А. может, по мере необходимости на договорной основе
--	--

	Б. не может В. может, если он состоит в СРО более 1 года Г. обязан, если объект оценки принадлежит РФ
Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки	1. Договор на проведение оценки: общая характеристика, нормативное регулирование. 2. Требования к форме договора оценки. Существенные условия договора. 3. Содержание договора: цель оценки; описание объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию; вид определяемой стоимости объекта оценки; иные сведения, подлежащие включению в договор. 4. Обязательность проведения оценки в случаях, установленных законодательством РФ. 5. Определение стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям для целей совершения сделок с ними и в иных случаях. <u>Тестовые задания.</u> 1. Выберите верный ответ: Проведение оценки начинается с: А. заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку Б. применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов В. направления задания на оценку Г. сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки. 2. Если в договоре об оценке не определён конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит: А. рыночная и инвестиционная стоимость Б. рыночная стоимость В. какой-либо специальный вид стоимости Г. стоимость по выбору Оценщика 3. Основанием для проведения оценки является: А. требования национального совета по оценочной деятельности Б. поручение саморегулируемой организации оценщика

	В. трудовой договор оценщика с компанией Г. договор на проведение оценки 4. На федеральном уровне для объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, оценка не производится в обязательном порядке в случае ... А. обязательного страхования; Б. продажи; В. передачи в аренду; Г. приватизации
Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке.	1. Общая характеристика затратного подхода в оценке, а также методов оценки в рамках этого подхода. 2. Общая характеристика сравнительного подхода в оценке а также методов оценки в рамках этого подхода. 3. Общая характеристика доходного подхода в оценке, а также методов оценки в рамках этого подхода. 4. Отчёт об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию. 5. Достоверность отчёта как документа, содержащего сведения доказательственного значения. 6. Права и обязанности оценщика; обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор; независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор при проведении оценки. 7. Экспертиза отчёта. 8. Использование результата оценки объекта оценки. <u>Тестовые задания.</u> 1. Услуга по оценке считается выполненная после: А. передачи отчёта об оценке заказчику Б. подписания договора на оценку В. согласования результатов оценки с заказчиком Г. предоставления результатов оценки заказчику 2. Виды стоимостей, которые могут быть указаны в отчёте об оценке: А. справедливая Б. утилизационная В. рыночная, ликвидационная и инвестиционная Г. страховая и залоговая

	3. Итоговая стоимость объекта оценки: А. должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) Б. может быть определена как в денежном, так и в натуральном выражении В. должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) и в любой другой валюте, формирующей бивалютную корзину Г. в соответствии с заданием на оценку 4. К факторам, оказывающим влияние на стоимость объекта оценки, следует отнести ... (отметить ненужное): А. цены на аналоги на рынке; Б. затраты на воспроизводство объекта; В. вид финансирования сделки; Г. доход от объекта оценки 5. Расставьте в правильной последовательности этапы процесса оценки: 1) сбор и анализ информации; 2) выбор подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов; 3) оформление отчёта об оценке; 4) обобщение (согласование) результатов определения стоимости объекта оценки, полученных с использованием выбранных подходов; 5) заключение договора на оценку А. 1, 2, 5, 3, 4; Б. 5, 1, 2, 4, 3; В. 5, 1, 4, 2, 3
Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности	1. Саморегулирование: понятие, цели, функции саморегулируемых организаций, их роль. 2. Саморегулируемые организации оценщиков: зарубежный и российский опыт. 3. Создание и развитие саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) в Российской Федерации. 4. Права и обязанности российских СРОО. 5. Стандарты, разрабатываемые саморегулируемыми организациями оценщиков. 6. Кодексы этики и профессионального поведения оценщиков в России. 7. Обязательные условия членства в саморегулируемой организации оценщиков. 8. Документы, необходимые для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков.

	9. Основания для отказа в принятии лица в члены саморегулируемой организации оценщиков. 10. Право обжалования отказа в приёме в члены саморегулируемой организации оценщиков. 11. Прекращение членства в саморегулируемой организации. 12. Роль и задачи Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков. <u>Тестовые задания.</u> 1. Срок предоставления саморегулируемой организацией оценщиков в Росреестр сведений о внесении изменений в реестр членов этой организации и об основаниях внесения таких изменений составляет: А. два дня; Б. три дня; В. пять дней; Г. 10 дней 2. В какой срок оценщик обязан представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, а также информацию о соответствии этого юридического лица требованиям законодательства: А. 3 дня; Б. 5 дней; В. 10 дней; Г. 15 дней; Д. немедленно; Е. этот вопрос регулируется внутренними документами саморегулируемой организации, членом которой является оценщик 3. Общий срок проведения проверки в отношении саморегулируемой организации оценщиков, с учётом его продления не может превышать: А. двадцать дней; Б. тридцать дней; В. сорок дней; Г. пятьдесят дней; Д. шестьдесят дней
Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности	1. Выработка государственной политики в области оценочной деятельности. 2. Нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности. 3. Формирование и утверждение программы разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки. 4. Разработка и утверждение федеральных

	стандартов оценки. 5. Разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке. 6. Ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков. 7. Осуществление надзора за СРОО. 8. Порядок обращения в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков. 9. Порядок ведения реестра квалификационных аттестатов. 10. Порядок ведения сводного реестра членов СРОО. 11. Порядок возбуждения дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и их должностных лиц. <u>Тестовые задания.</u> 1. Функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности осуществляет: А. Правительство РФ; Б. Минэкономразвития России; В. Министерство финансов РФ; Г. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; Д. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом 2. Органы российской системы регулирования оценочной деятельности включают: А. уполномоченный федеральный орган; Б. Совет по оценочной деятельности в РФ; В. национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков; Г. Центральный банк РФ; Д. саморегулируемые организации Е. все перечисленные 3. Надзор (контроль) за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) осуществляется путём: А. проведения проверок саморегулируемых организаций оценщиков; Б. контроля за исполнением СРОО предписаний об устранении нарушений законодательства РФ, выявленных в ходе проведения проверок; В. соблюдения лицензионных требований и условий при осуществлении оценочной деятельности; Г. систематического наблюдения за исполнением СРОО требований Закона об оценочной деятельности в РФ»
--	--

	Д. систематического наблюдения за исполнением СРОО требований Закона о саморегулируемых организациях; Е. все перечисленное
Тема 7. Государственная кадастровая оценка	1. Понятие государственной кадастровой оценки (ГКО). 2. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки: содержание, сведения. 3. Статус государственных бюджетных учреждений (ГБУ) и государственных оценщиков: права и обязанности. 4. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. 5. Процедура проведения государственной кадастровой оценки. 6. Утверждение результатов ГКО. 7. Общая характеристика Методических указаний о государственной кадастровой оценке. <u>Тестовые задания.</u> 1. Разработку федерального стандарта оценки, устанавливающего требования к определению кадастровой стоимости, осуществляет: А. национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков; Б. Росреестр; В. Минэкономразвития России; Г. совет по оценочной деятельности 2. Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке формируется и предоставляется: А. по запросу заказчика работ по определению кадастровой стоимости; Б. в соответствии с приказом Росреестра о проведении работ по государственной кадастровой оценке; В. по запросу исполнителя работ по государственной кадастровой оценке; Г. по запросу представителя органа осуществляющего функции по кадастровой оценке 3. Требования к отчёту об определении кадастровой стоимости устанавливаются: А. уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Б. органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке; В) органом кадастрового учёта, Г) органом исполнительной власти субъекта РФ
Подготовка к промежуточной	1. Значение, цели и задачи оценочной

аттестации (проводится в виде зачёта в 7-м семестре по индивидуальным заданиям)	деятельности в современной экономике России. 2. История развития оценочной деятельности в России. 3. Объекты, субъекты в сфере оценочной деятельности. 4. Основные принципы оценочной деятельности. 5. Основные этапы процедуры оценки. 6. Виды стоимости, определяемые при оценке. 7. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (сфера действия, краткая характеристика). 8. Закон РФ «О государственной кадастровой оценке» (сфера действия, краткая характеристика). 9. Независимость оценки. 10. Обязательные случаи оценки. 11. Страхование гражданской ответственности оценщика. 12. Стандарты оценки. Федеральные, европейские, международные стандарты оценки. Стандарты оценки саморегулируемых организаций РФ. 13. Понятия «стоимость», «цена», «затраты». 14. Виды стоимости и факторы, влияющие на стоимость 15. Понятие и содержание процесса оценки. 16. Значение и требования, предъявляемые к информации в оценке. Источники информации. 17. Согласование результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости предприятия. 18. Отчёт об оценке: задачи, требования, структура. 19. Понятие экспертизы отчёта об оценке, эксперта, акта проверки. 20. Основания проведения экспертизы отчёта об оценке. 21. Требования к проведению экспертизы. 22. Сущность и содержание доходного подхода в оценке. 23. Сущность и содержание сравнительного подхода в оценке. 24. Основы оценки стоимости недвижимости. 25. Проблемы оценки недвижимости в российской практике. 26. Основы оценки стоимости машин и оборудования. 27. Проблемы оценки машин и оборудования в российской практике. 28. Основы оценки стоимости НМА и ОИС. 29. Проблемы оценки НМА и ОИС в российской
--	--

	практике. 30. Понятия: предприятие, бизнес, имущественный комплекс. 31. Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса). 32. Проблемы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в российской практике. 33. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие процесс переоценки основных средств. Влияние переоценки основных средств на данные бухгалтерского и налогового учёта. 34. Виды оценок основных средств в бухгалтерском и налоговом учёте. Износ и амортизация. 35. Цели и история проведения переоценок основных средств. Информационное обеспечение переоценки. 36. Взаимосвязь переоценки основных средств и оценочной деятельности. 37. Государственное регулирование оценочной деятельности (органы, задачи). 38. Надзор в сфере оценочной деятельности (органы, полномочия) 39. Саморегулирование оценочной деятельности (задачи, плюсы и минусы саморегулирования). 40. Ответственность оценщика. 41. Российские стандарты оценки, их состав и структура 42. Стандарты оценки саморегулируемых организаций оценщиков России 43. Система государственного регулирования оценочной деятельности и её основные элементы. 44. Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России. 45. Профессиональная деятельность экспертов оценщиков в России 46. Внешняя информация: макроэкономические, отраслевые и региональные данные 47. Внутренняя информация, используемая при оценке оцениваемого объекта 48. Оценка достоверности информации 49. Способы согласования результатов оценки, полученных разными подходами. 50. Основные этапы процесса оценки недвижимости. 51. Основные подходы и методы оценки
--	---

	недвижимости. 52. Классификация и суть поправок. 53. Анализ результатов и обоснование итоговой недвижимости. 54. Определение износа объекта недвижимости. 55. Методы оценки земельных участков. 56. Цели оценки бизнеса и факторы, влияющие на величину оценочной стоимости 57. Основные подходы и методы оценки бизнеса 58. Порядок заключения договора на оценочную деятельность 59. Подготовка информации, необходимой для оценки 60. Расчёт промежуточных показателей и подготовка итогового заключения по стоимости объекта оценки. 61. Составление отчёта об оценке.
--	---

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Правовое регулирование оценочной деятельности» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и юридической практики, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки. СРС способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определённого учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. СРС направлена на обеспечение

индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей, на персонификацию контроля за качеством обучения.

При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развёрнутый, обстоятельный ответ.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- работа над конспектом лекции;
- подготовка к практическому занятию;
- подготовка к практическому занятию с ИАМ;
- доработка конспекта лекции с применением учебника, дополнительной литературы;
- подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы;
- самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов;
- подготовка к зачёту.

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Её может представить преподаватель на вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
Подготовка: определение темы, цели и задач задания	Мотивирует, помогает студенту в постановке коммуникативных задач	Определяет и обсуждает с преподавателем актуальность проблемы; выдвигает совместно с преподавателем гипотезу исследования
Планирование: — определение источников, способов сбора, анализа информации, способов представления результатов;	Корректирует в случае необходимости деятельность студента, предлагает идеи, высказывает предположения	Формулирует задачи и разрабатывает план действий; обсуждает с преподавателем методы исследования

Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
– установление критериев оценки результата и процесса		
Сбор информации: наблюдение, работа с справочной литературой, нормативно-правовой, учебной, научной и др.	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его исследовательской деятельностью	Собирает и систематизирует информацию по теме
Анализ информации, формулирование выводов	Корректирует деятельность студента, наблюдает, советует	Анализирует собранную информацию
Оформление работы, подготовка к представлению результатов	Консультирует в оформлении реферата и презентации	Оформляет конечные результаты
Представление задания	Оценивает результаты, процесс исследования по заранее установленным критериям	Представляет результаты исследования по заданию в форме устного представления презентации
Подведение итогов, рефлексия и оценка	Оценивает усилия, использованные и неиспользованные возможности, творческий подход студента.	Участвует в коллективном обсуждении, определяет возможности для продолжения исследования

Методические рекомендации при выполнении и подготовке к защите контрольной работы

Контрольная работа выполняется студентом самостоятельно в течение семестра. Допускается выполнение контрольных работ в мини-группах (парах).

Контрольная работа – это самостоятельное исследование, в котором студент демонстрирует уровень владения знаниями, умениями и компетенциями, позволяющими ему самостоятельно решать профессиональные задачи и принимать организационно-экономические решения в профессиональной деятельности.

Выполнение работы позволяет приобрести следующие компетенции:

- знания норм Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и положений Федеральных стандартов оценки;

- умения составлять договор на проведение оценки объекта оценки и технического задания;
- навыки сбора, систематизации и анализа внешней и внутренней информации об объекте оценки;
- умения подбирать объекты-аналоги к оцениваемому объекту по основным критериям сравнения и ценообразующим факторам;
- умения применять сравнительный подход и методы для определения рыночной стоимости объекта оценки;
- умения составлять Отчёт об оценке по требованиям, установленным в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки.

Выполнение работы даёт возможность проявить самостоятельность, инициативу, творческое отношение к решению поставленных задач, применить теоретические знания на практике, приобрести аналитические способности, а также навыки и умения работы с различными информационными источниками.

Выполнение работы начинается с выбора объекта оценки и согласования с преподавателем.

Содержание и форма отчёта должны соответствовать общим требованиям, установленным статьёй 11 Федерального закона об оценочной деятельности и Приказу Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 (ред. от 06.12.2016) «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)».

Методические рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчёркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе над изучаемым материалом и при подготовке к практическим занятиям

Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи её изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Прежде чем приступить к изучению темы, необходимо прокомментировать основные вопросы плана семинара. Такой подход преподавателя помогает студентам быстро находить нужный материал к каждому из вопросов, не задерживаясь на второстепенном.

Подготовка к практическом занятию включает 2 этапа:

1-й – организационный;

2-й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретённые знания для различного рода ораторской деятельности.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческую лабораторию автора.

Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создаётся свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Важно развивать у студентов умение сопоставлять источники, продумывать

изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи: план (простой и развёрнутый), выписки, тезисы.

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- план-конспект – это развёрнутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении;
- текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника;
- свободный конспект – это чётко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом;
- тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и даёт более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоёмкости подготовки к практическим занятиям преподавателю следует предложить студентам алгоритм действий, рекомендовать еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме занятия, тщательно продумать своё устное выступление.

На занятии каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал своё личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т. д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый. Преподавателю необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях студентов, улавливать недостатки и ошибки, корректировать их знания, и, если нужно, выступить в роли рефери. При этом обратить внимание на то, что ещё не было сказано, или

поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом.

В заключение преподаватель, как руководитель, подводит итоги занятий. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами самостоятельной работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- изучение научной литературы;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка и защита контрольной работы;
- подготовка к зачёту.

Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов на семинарских занятиях и выполнении практических заданий.

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы в начале каждого практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приёмов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведённого на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учётом индивидуальных особенностей студентов).

Оценка «5» ставится, если студент:

- 1) полно и аргументированно отвечает по содержанию задания;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно.

Оценка «4» ставится, если студент даёт ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьёзным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по теме 1 «Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности»

Цель: изучить понятие, цели и принципы оценочной деятельности, а также историю развития оценочной деятельности в России

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
- 3 Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы.

Задания для самостоятельной работы: Составьте сравнительную таблицу исторического развития института оценочной деятельности в России и за рубежом.

Срок выполнения: к 1 октября.

Отчётность: таблица.

Задания: 1-2, 12, 28-29, 38 – 40.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 2 «Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности»

Цель: изучить стандарты оценочной деятельности, субъектов оценочной деятельности в широком и узком смыслах

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
4. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Статус оценщика при оспаривании отчёта об оценке и проведении судебной экспертизы».

Срок выполнения: к 15 октября

Отчётность: письменное сообщение.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 3-7, 27, 41-43, 64.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 3 «Основания для проведения оценки объекта оценки»

Цель: изучить основания для проведения оценки

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Договор – как основание для проведения оценки».

Срок выполнения: к 1 ноября.

Отчётность: письменное сообщение.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 13, 32, 35-36, 44-49.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 4 «Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке».

Цель: изучить основания для проведения оценки

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point

4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Информация необходимая для проведения оценки объекта оценки»

Срок выполнения: к 10 ноября.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Отчётность: письменное сообщение.

Задания: 8-12, 31-34, 37, 50-52, 65.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 5 «Саморегулирование оценочной деятельности»

Цель: изучить деятельность саморегулируемых организаций оценщиков и их членов

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Контрольные функции саморегулируемых организаций оценщиков».

Срок выполнения: к 20 ноября.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Отчётность: письменное сообщение.

Задания: 14-15, 53-55.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

Задания на самостоятельную работу по теме 6 «Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности»

Цель: изучить задачи и функции органов, осуществляющих государственное регулирование оценочной деятельности

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы.

Срок выполнения: к 30 ноября.

Ориентировочный объем: не менее пяти страниц.

Отчётность: конспект лекций.

Задания: 26, 56-58.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

Задания на самостоятельную работу по теме 7 «Государственная кадастровая оценка»

Цель: изучить основания для проведения государственной кадастровой оценки

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Права и обязанности государственных бюджетных учреждений при проведении государственной кадастровой оценки.

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Отчётность: письменное сообщение.

Задания: 25, 59-61.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов бакалавриата (СРС)

Контроль самостоятельной работы (КСР) – вид контактной внеаудиторной работы обучающихся по образовательной программе. КСР осуществляется преподавателем по результатам отчётов студентов. Оценка КСР выставляется по пятибалльной системе в отдельную ведомость и учитывается при аттестации студентов по дисциплине в период зачётно-экзаменационной сессии.

3.4 Задания для самостоятельной работы

1. Законодательные основы оценки в РФ.
2. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ.
3. Маркетинговые исследования рынка в оценочной деятельности.
4. Стандарты оценочной деятельности: сущность, виды, обязательность.
5. Международные стандарты оценки (МСО 1-4, Европейские стандарты по оценке основных фондов).
6. Объекты оценки как товары. Понятие товара, свойства товара: потребительная стоимость и стоимость; компоненты стоимости.
7. Стоимость, затраты и цена
8. Недвижимость как объект оценки.

9. Оценка недвижимости для целей её налогообложения.
10. Особенности недвижимости как объекта оценки.
11. Подходы к оценке стоимости недвижимости: сравнительная характеристика.
12. Принципы оценочной деятельности, их классификация и сущность.
13. Специфика оценки имущества, принадлежащего Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям.
14. Негативные аспекты, влияющие на развитие оценочной деятельности в Российской Федерации.
15. Практика оценочной деятельности в Российской Федерации и за рубежом.
16. Оценка бизнеса с учётом рисков.
17. Земля как объект оценки.
18. Особенности земли как объекта оценки.
19. Подходы и методы в оценке земли.
20. Индивидуальная оценка земельных участков.
21. Машины и оборудование как объект оценки.
22. Особенности машин и оборудования как объектов оценки.
23. Классификация и идентификация машин и оборудования для целей оценки.
24. Характеристика подходов к оценке машин и оборудования.
25. Отличие порядка установления кадастровой стоимости от рыночной стоимости объектов оценки
26. Надзор за деятельностью оценщиков в РФ.

3.5 Задачи

27. Решением Арбитражного суда от 01.02.2018 Общество «S» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства, на должность конкурсного управляющего назначен А.

15.02.2018 года Общество «S» (заказчик) в лице конкурсного управляющего А. и Общество «Х» (исполнитель) в лице директора гр. В.Ш заключили договор, по которому исполнитель обязался выполнить работу по оценке принадлежащих должнику объектов, указанных в договоре, а заказчик – уплатить за выполненные работы 1 500 000 руб. Общество «S» перечислило Обществу «Х» денежные средства в порядке исполнения обязательства по договору от 15.02.2018.

Согласно аналитическим данным цены на услуги оценщиков за аналогичные работы других участников гражданского оборота с января по июнь 2018 года составляли от 450 000 руб. до 1 990 000 руб.

Общество «Х», в течение 2 месяцев (с февраля по апреля) составило 2 отчета об оценке имущества должника, на основании которых собранием кредиторов утверждена начальная цена имущества должника, находящегося в

залоге кредиторов, а также положение о порядке, сроках и условиях его продажи. В последующем это имущество отчуждено на торгах, а вырученные денежные средства направлены на удовлетворение требований кредиторов. В период подготовки отчётов об оценке обязанности заместителя генерального директора ООО «S» с февраля по апрель исполнял И.Ш. (приказ о назначении, трудовой договор), а в последующем с мая по июнь И.Ш. занимал должность исполнительного директора должника (приказ, трудовой договор).

Гр. В. Ш. и гр. И.Ш. состоят в родственных отношениях. Ссылаясь на то, что конкурсный управляющий А. неправомерно заключил с Обществом «X» договор на оценку имущества должника, Общество «Z» (кредитор) обратилось в суд с жалобой на действия конкурсного управляющего А. по привлечению в качестве специалиста Общества «X», оплате его услуг в сумме 1 500 000 руб. и просило взыскать с конкурсного управляющего А. 1 500 000 руб. необоснованно израсходованных на проведение оценки имущества должника.

Есть ли основания для удовлетворения судом жалобы?

Соблюдён ли в данном деле принцип независимости оценщика? Ответ обоснуйте законодательно.

28. Стоимость земельного участка, купленного за 15 млн. руб., ежегодно увеличивается на 15%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

29. Земельная рента равна 1000\$, коэффициент капитализации равен 0,1. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

30. Земельный участок стоит 20000 \$, дорожает на 13% в год, сколько он будет стоить через 5 лет?

31. Учредителями ООО являются граждане К., Р., С. В состав активов общества входят акции ОАО. Участник К., с долей 20% уставного капитала, принял решение о выходе из ООО. После выхода К. из состава участников ООО ему выплачена стоимость доли в размере 12 млн. руб., с которой он не согласился и обратился в суд. Для определения действительной стоимости доли К. в уставном капитале ООО судом назначена судебная экспертиза.

Заключением судебной экспертизы действительная стоимость принадлежавших К. долей в уставном капитале ООО определена экспертом с применением понижающих коэффициентов на неконтрольный характер и недостаточную ликвидность пакетов акций как основных активов ответчика. Кроме того, те же понижающие коэффициенты на неконтрольный характер и низкую ликвидность применены при определении стоимости принадлежавшей истцу доли.

Суд сделал вывод о том, что применение таких коэффициентов к действительной стоимости доли не предусмотрено ст. 14 ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", и взыскали разницу между выплаченной ООО суммой и стоимостью доли истца, определённой на основании экспертного заключения без применения понижающих коэффициентов.

ООО обжаловало решение суда. Есть ли основания для удовлетворения жалобы? Ответ обоснуйте.

32. Найдите в законодательных актах нормы (кроме Закона об оценочной деятельности), которыми предусмотрены случаи обязательного проведения оценки имущества (не менее 15 норм!).

33. Какие правила деловой и профессиональной этики должны соблюдать оценщики? Приведите 3-4 примера.

34. Владелец недвижимости сдал её в аренду на шесть лет. Ежегодные платежи составят в первые четыре года - 500 тыс. руб., в последние два года — 700 тыс. руб. Ожидается, что через шесть лет продажная цена объекта составит 10 000 тыс. руб. За какую сумму целесообразно сейчас продать недвижимость, а не сдавать её в аренду, если владелец хочет получить 10% годового дохода?

35. Муниципальное образование является одним из участников ОАО, доля участия - 49 %.

Для определения рыночной стоимости объектов оценки (для целей купли-продажи доли): 100% уставного капитала ООО 1, 100% уставного капитала ООО 2 был привлечён оценщик ООО независимый оценщик N, которым были составлены отчеты № 1 «Об определении рыночной стоимости объекта оценки: 100% уставного капитала ООО 1» и № 2 «Об определении рыночной стоимости объекта оценки: 100% уставного капитала ООО 2» от 26.07.2016 г. Согласно Отчетам итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на 17.06.2016 составила соответственно: 20 222 000 руб. и 65 987 000 руб.

ОАО направило в Росимущество для рассмотрения комплект документов с информацией о принятых внеочередным собранием акционеров решений об определении цены имущества и отчеты оценщиков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 07.05.2010 г. № 168 «Об утверждении административного регламента по исполнению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной функции уполномоченного органа в случае, предусмотренном п. 3 ст. 77 Федерального закона «Об акционерных обществах»)

Росимущество направило в адрес Общества мотивированное заключение, которым сообщило, что по результатам рассмотрения отчётов сделан вывод о том, что ответы не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, Росимущество в указанном письме указало, что цена объектов, определённая решением совета директоров (наблюдательного совета) общества, является недостоверной и вернуло в Общество копии направленных им отчётов об оценке, с указанием о несоответствии представленного комплекта документов требованиям п. 24 Административного регламента № 168, а также привело в заключении следующие мотивы:

Согласно представленным отчётам Задание на оценку датой определения стоимости является - 17.06.2016, однако при проведении расчётов оценщик использует данные бухгалтерской отчётности на 31.03.2016. В нарушение требований п. 10 ФСО № 3 в Отчётах не содержатся копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные

характеристики объекта оценки, в том числе бухгалтерская отчётность на дату оценки 17.06.2016, перечень и основные характеристики основных средств (в том числе земельных участков) и другие, что не позволяет проверить полноту и достоверность использованных в Отчётах данных.

ОАО обратилось в арбитражный суд с заявлением к Росимуществу о признании недействительным мотивированного заключения. Решите дело. Ответ аргументируйте.

36. Муниципальное образование является одним из участников ОАО, доля участия - 49 %.

Для определения рыночной стоимости объектов оценки (для целей купли-продажи доли): 100% уставного капитала ООО 1, 100% уставного капитала ООО 2 был привлечён оценщик ООО независимый оценщик N, которым были составлены отчеты № 1 «Об определении рыночной стоимости объекта оценки: 100% уставного капитала ООО 1» и № 2 «Об определении рыночной стоимости объекта оценки: 100% уставного капитала ООО 2» от 26.07.2016 г.

Согласно Отчетам итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки по состоянию на 17.06.2016 составила соответственно: 20 222 000 руб. и 65 987 000 руб.

ОАО направило в Росимущество для рассмотрения комплект документов с информацией о принятых внеочередным собранием акционеров решений об определении цены имущества и отчеты оценщиков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 07.05.2010 г. № 168 «Об утверждении административного регламента по исполнению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной функции уполномоченного органа в случае, предусмотренном п. 3 ст. 77 Федерального закона «Об акционерных обществах»). Росимущество направило в адрес Общества мотивированное заключение, которым сообщило, что по результатам рассмотрения отчётов сделан вывод о том, что ответы не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, Росимущество в указанном письме указало, что цена объектов, определённая решением совета директоров (наблюдательного совета) общества, является недостоверной и вернуло в Общество копии направленных им отчётов об оценке, с указанием о несоответствии представленного комплекта документов требованиям п. 24 Административного регламента № 168, а также привело в заключении следующие мотивы:

При определении величины внешнего устаревания Отчётов оценщик определил величину арендных платежей в год в размере 11 013 084 руб. на основании данных, представленных в табл. на стр. 17 Отчёта на 2016 год.

Однако на стр. 21 Отчёта оценщик отметил, что «...планируется заключение ещё одного договора аренды в 2016 году».

Оценщик в своих пояснениях указывает, что «...Информация в Отчёте о том, что в будущем будут заключены новые договоры аренды относится не к уже имеющимся основным средствам, а к основным средствам, которые только будут приобретаться обществами в рамках программ

модернизации/расширения сети. Эта информация для доходного подхода ...».

Величины внешнего износа определены в размерах 57%, 68,6% при том, что составляющие преобладающую часть основных средств оцениваемых Обществ сооружения введены в эксплуатацию в начале 2016 г., то есть менее, чем за полгода до даты оценки 17.06.2016.

ОАО обратилось в АС с заявлением к Росимуществу о признании недействительным мотивированного заключения. Решите дело. Ответ аргументируйте.

37. С помощью каких подходов целесообразнее оценивать транспортное средство, офисную технику, дачу, гостиницу, детский дом? Ответ обоснуйте.

3.6 Тесты

38. Целью оценки является: А. подготовка отчёта об оценке; Б. определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку; В. выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки; Г. получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика.

39. Какой экономический принцип утверждает, что при наличии нескольких объектов, обладающих одинаковой полезностью или доходностью, наибольшим спросом пользуется те, у которых минимальная цена: А. принцип соответствия; Б. принцип замещения; В. принцип изменения; Г. принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

40. Согласно ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к объектам оценки относятся: А. отдельные материальные объекты (вещи); Б. совокупность вещей, составляющих имущество лица; В. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; Г. права требования, обязательства (долги); Д. работы, услуги, информация; Е. все перечисленное.

41. Субъектами оценочной деятельности являются: А. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность; Б. физические лица, имеющие специализированное оценочное образование; В. физические лица, осуществляющие частную оценочную практику; Г. клиенты оценочных компаний.

42. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это: А. наиболее вероятная цена; Б. цена фактической сделки, по которой объект был отчуждён на рынке; В. стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке; Г. стоимость по выбору Оценщика.

43. Может ли Оценщик привлекать к работе других Оценщиков и специалистов? А. может, по мере необходимости на договорной основе; Б. не может; В. может, если он состоит в СРО более 1 года; Г. обязан, если объект оценки принадлежит РФ.

44. Выберите верный ответ: Проведение оценки начинается с: А. заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; Б. применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и

осуществление необходимых расчётов; В. направления задания на оценку; Г. сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки.

45. Если в договоре об оценке не определён конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит: А. рыночная и инвестиционная стоимость; Б. рыночная стоимость; В. какой-либо специальный вид стоимости; Г. стоимость по выбору Оценщика.

46. Основанием для проведения оценки является: А. требования национального совета по оценочной деятельности; Б. поручение саморегулируемой организации оценщика; В. трудовой договор оценщика с компанией; Г. договор на проведение оценки.

47. На федеральном уровне для объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, оценка не производится в обязательном порядке в случае ... А. обязательного страхования; Б. продажи; В. передачи в аренду; Г. приватизации.

48. Услуга по оценке считается выполненная после: А. передачи отчёта об оценке заказчику; Б. подписания договора на оценку; В. согласования результатов оценки с заказчиком; Г. предоставления результатов оценки заказчику.

49. Виды стоимостей, которые могут быть указаны в отчёте об оценке: А. справедливая; Б. утилизационная; В. рыночная, ликвидационная и инвестиционная; Г. страховая и залоговая; Д. реальная.

50. Итоговая стоимость объекта оценки: А, должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях); Б. может быть определена как в денежном, так и в натуральном выражении; В. должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) и в любой другой валюте, формирующей бивалютную корзину; Г. в соответствии с заданием на оценку.

51. К факторам, оказывающим влияние на стоимость объекта оценки, следует отнести ... (отметить ненужное): А. цены на аналоги на рынке; Б. затраты на воспроизводство объекта; В. вид финансирования сделки; Г. доход от объекта оценки.

52. Расставьте в правильной последовательности этапы процесса оценки: 1) сбор и анализ информации; 2) выбор подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов; 3) оформление отчёта об оценке; 4) обобщение (согласование) результатов определения стоимости объекта оценки, полученных с использованием выбранных подходов; 5) заключение договора на оценку: А. 1, 2, 5, 3, 4; Б. 5, 1, 2, 4, 3; В. 5, 1, 4, 2, 3.

53. Срок предоставления саморегулируемой организацией оценщиков в Росреестр сведений о внесении изменений в реестр членов этой организации и об основаниях внесения таких изменений составляет: А. два дня; Б. три дня; В. пять дней; Г. 10 дней.

54. В какой срок оценщик обязан представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, а также информацию о соответствии этого юридического лица требованиям законодательства: А. 3 дня; Б. 5 дней; В. 10

дней; Г. 15 дней; Д. немедленно; Е. этот вопрос регулируется внутренними документами саморегулируемой организации, членом которой является оценщик.

55. Общий срок проведения проверки в отношении саморегулируемой организации оценщиков, с учётом его продления не может превышать: А. двадцать дней; Б. тридцать дней; В. сорок дней; Г. пятьдесят дней; Д. шестьдесят дней.

56. Функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности осуществляет: А. Правительство РФ; Б. Минэкономразвития России; В. Министерство финансов РФ; Г. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; Д. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

57. Органы российской системы регулирования оценочной деятельности включают: А. уполномоченный федеральный орган; Б. Совет по оценочной деятельности в РФ; В. национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков; Г. Центральный банк РФ; Д. саморегулируемые организации; Е. все перечисленные.

58. Надзор (контроль) за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) осуществляется путём: А. проведения проверок СРОО; Б. контроля за исполнением СРОО предписаний об устранении нарушений законодательства РФ, выявленных в ходе проведения проверок; В. соблюдения лицензионных требований и условий при осуществлении оценочной деятельности; Г. систематического наблюдения за исполнением СРОО требований Закона об оценочной деятельности в РФ; Д. систематического наблюдения за исполнением СРОО требований Закона о саморегулируемых организациях; Е. все перечисленное.

59. Разработку федерального стандарта оценки, устанавливающего требования к определению кадастровой стоимости, осуществляет: А. национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков; Б. Росреестр; В. Минэкономразвития России; Г. совет по оценочной деятельности.

60. Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке формируется и предоставляется: А. по запросу заказчика работ по определению кадастровой стоимости; Б. в соответствии с приказом Росреестра о проведении работ по государственной кадастровой оценке; В. по запросу исполнителя работ по государственной кадастровой оценке; Г. по запросу представителя органа осуществляющего функции по кадастровой оценке.

61. Требования к отчёту об определении кадастровой стоимости устанавливаются: А. уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Б. органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке; В) органом кадастрового учёта, Г) органом исполнительной власти субъекта РФ.

62. Какая стоимость в соответствии с федеральным стандартом определяется для целей залога? А. залоговая стоимость; Б. рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение может определяться залоговая стоимость; В. рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости; Г. только рыночная стоимость.

63. В соответствии с федеральным стандартом оценки к факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся: А. условия сделки с объектом оценки; Б. срок экспозиции объекта оценки; В. продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов; Г. вынужденный характер реализации объекта оценки.

64. Выбор методов оценки недвижимости зависит: А. от профессионализма оценщика; Б. требований руководства оценочной фирмы; В. вида (назначения) оцениваемого объекта недвижимости; Г. характера достоверной информации.

65. Зафиксированная в отчёте об оценке итоговая величина стоимости недвижимости должна быть выражена: А. одним числом и только в иностранной валюте; Б. одним числом и только в рублях; В. одним числом и в рублях, и в иностранной валюте; Г. диапазоном стоимостей и только в иностранной валюте; Д. диапазоном стоимостей и только в рублях.

6.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности

Цель и задачи: изучить историю развития оценочной деятельности в РФ, основные этапы становления института оценки, основные понятия, принципы

Вопросы для обсуждения:

1. История развития института оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Оценочная деятельность как самостоятельная предпринимательская деятельность и как профессиональная деятельность.
3. Взаимосвязь национальной и мировой систем оценки.
4. Цели и задачи оценки.
5. Сущность оценочной деятельности и специфика её правового регулирования.
6. Понятие кадастровой стоимости.
7. Понятие рыночной стоимости земельного участка.
8. Принципы, на основании которых осуществляется оценочная деятельность.
9. Потребность в оценке стоимости различных объектов оценки в рыночной экономике.

10. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике.

Задания для самостоятельной работы: Составьте периодизацию исторического развития института оценочной деятельности в России и за рубежом.

Задания: 1-2, 12, 28-29, 38 – 40.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности.

Цель и задачи: изучить роль стандартизации в оценочной деятельности. Изучить правовое положение субъектов оценочной деятельности.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, содержание, цели стандартов оценочной деятельности.
2. Классификация стандартов оценочной деятельности.
3. Международный опыт стандартизации и российская практика.
4. Правовое положение субъектов оценочной деятельности.
5. Оценщик как специальный субъект оценочной деятельности.
6. Права, обязанности, независимость оценщика.
7. Профессиональное обучение оценщиков: субъекты, осуществляющие обучение; единый квалификационный экзамен: порядок проведения.
8. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.
9. Перечень экзаменационных вопросов для проведения единого квалификационного экзамена, порядок и условия аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена, порядок проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе порядок подачи и рассмотрения апелляций.
10. Квалификационный аттестат; формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования.
11. Порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Задание для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу: «Стратегии развития оценочной деятельности и источники правового регулирования общественных отношений в сфере осуществления оценочной деятельности».

Задания: 3-7, 27, 41-43, 64.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 3. Основания для проведения оценки объекта оценки

Цель и задачи: изучить документы основания для проведения оценки объекта оценки.

1. Общая характеристика договора на проведение оценки.

2. Форма договора оценки. Существенные условия договора.
3. Обязательность проведения оценки в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
4. Определение стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям для целей совершения сделок с ними и в иных случаях.
5. Оценка имущества в целях исполнительного производства.
6. Оценка в рамках производства дел об административных правонарушениях.
7. Судебный акт как основание проведения оценки объекта оценки.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Статус оценщика при оспаривании отчёта об оценке и проведении судебной экспертизы».

Задания: 13, 32, 35-36, 44-49.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке.

Цели и задачи: изучить подходы, применяемые в оценочной деятельности, порядок проведения процесса оценки

1. Общая характеристика затратного подхода в оценке, а также методов оценки применяемых в нем.
2. Общая характеристика сравнительного подхода в оценке, а также методов оценки применяемых в нем.
3. Общая характеристика доходного подхода в оценке, а также методов оценки применяемых в нем.
5. Отчёт об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию.
6. Достоверность отчёта как документа, содержащего сведения доказательственного значения
7. Права и обязанности оценщика при проведении оценки.
8. Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.
9. Экспертиза отчёта.
10. Использование результата оценки объекта оценки.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Отчёт об оценке как документ доказательственного значения».

Задания: 8-12, 31-34, 37, 50-52, 65.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 5. Саморегулирование оценочной деятельности

Цель и задачи: изучить институт саморегулирования, цели, задачи,

требования к членам СРОО.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие СРО оценщиков. Правовое регулирование института саморегулирования в области оценочной деятельности.

2. Основания для включения некоммерческой организации в единый государственный реестр СРО оценщиков.

3. Требования, предъявляемые к членам СРО - физическим лицам.

4. Роль саморегулируемых организаций в развитии оценочной деятельности

5. Сравнительная характеристика саморегулирования и государственного регулирования оценочной деятельности.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Положительные и отрицательные аспекты саморегулирования оценочной деятельности»

Задания: 14-15, 53-55.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

Занятие с ИАМ по теме 5 «Саморегулирование оценочной деятельности»

Цель и задачи: изучить особенности взаимодействия СРОО со своими членами, порядок привлечения оценщика и дисциплинарной ответственности.

коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).

Цель – формирование у студента умений и практических навыков: умение формулировать мысли, развитие мышления при анализе практических ситуаций при характеристике неправомерных действий оценщика.

Примерные практические задания:

Кейс 1. Индивидуальный предприниматель К. является членом СРО оценщиков с 07.09.2010 г., номер в реестре членов СРО N ... 30.07.2018 г. от ООО поступила жалоба о нарушении оценщиком К. требований законодательства в области оценочной деятельности, допущенных при составлении отчёта № ... от 12.07.2018 "Об оценке рыночной стоимости недвижимого" в отношении имущества должника – АО, для целей использования в деле о банкротстве.

20.08.2018 СРО уведомило К. о поступлении жалобы от ООО на отчёт от 12.07.2018 г., а также о возбуждении дисциплинарного производства и необходимости предоставить в СРО объяснения по жалобе ООО. К. направлено уведомление по электронной почте. 22.08.2018. СРО телефонограммой уведомил К. о том, что на электронную почту ей направлен запрос на предоставление документов на внеплановую проверку. 26.08.2018 письмом СРО уведомило К. о назначении заседания дисциплинарного комитета СРО на 31.08.2018.

По результатам рассмотрения акта внеплановой проверки дисциплинарным комитетом СРО принято единогласное решение о

предписании К. устранить нарушения законодательных и нормативных актов, выявленных согласно акту внеплановой проверки, а также о необходимости предоставить исправленный отчет в адрес ООО и в виде заверенной копии в СРО.

На основании акта N ... от 31.08.2018 г. дисциплинарный комитет СРО вынес в отношении К. предписание об устранении нарушений законодательства и нормативных актов, выявленных отделом контроля СРО. О заседании дисциплинарного комитета, назначенного на 31.08.2018 г., она узнала только 26.08.2018, получив уведомление по электронной почте.

К. полагая, что заседание дисциплинарного комитета от 31.08.2016 было проведено с нарушением процедуры привлечения к ответственности, так как заседание прошло без её участия. Кроме того, на заседании была рассмотрена жалоба ООО из которой не следует, что были нарушены права ООО, К обратилась в суд о признании решение дисциплинарного комитета о применении меры дисциплинарного воздействия оценщику-члену СРО К. недействительным, и удалению с официального сайта СРО информации о применении меры дисциплинарного воздействия.

Вопросы для обсуждения.

1. Виды юридической ответственности оценщика.
2. Особенности привлечения оценщика к дисциплинарной ответственности.
3. Решите кейс 1. Ответ обоснуйте.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Положительные и отрицательные аспекты саморегулирования оценочной деятельности»

Задания: 14-15, 53-55.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

Тема 6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности

Цель и задачи: изучить функции федеральных органы государственной власти, их полномочия и компетенцию

Вопросы для обсуждения:

1. Система органов, осуществляющих нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности.
2. Формирование и утверждение программы разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки.
3. Разработка и утверждение федеральных стандартов оценки.
4. Разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке.
5. Ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.
6. Надзор за СРОО; обращение в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций

оценщиков.

7. Ведение реестра квалификационных аттестатов; ведение сводного реестра членов СРОО.

8. Возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и их должностных лиц.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Положительные и отрицательные аспекты саморегулирования оценочной деятельности»

Задания: 26, 56-58.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

Тема 7. Государственная кадастровая оценка

Цель и задачи: изучить понятие государственной кадастровой оценки, порядок её проведения, использование результатов

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие государственной кадастровой оценки (ГКО).
2. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки: содержание, сведения.
3. Правовой статус государственных бюджетных учреждений (ГБУ) и государственных оценщиков: права и обязанности.
4. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
5. Процедура проведения государственной кадастровой оценки. Методические указания о государственной кадастровой оценке.
8. Утверждение результатов ГКО.
9. Применение кадастровой стоимости, определённой в результате ГКО для целей налогообложения и иных целей.
10. Оспаривание результатов ГКО.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Положительные и отрицательные аспекты саморегулирования оценочной деятельности»

Задания: 25, 59-61.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список.

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) «Правовое регулирование оценочной деятельности» включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по

дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оценочной деятельности» представлен в приложении 1.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1 – Основная и дополнительная литература

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Бурмакина Н.И. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — ISBN 978-5-93916-590-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/74171.html . — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Гусев Б.В., Ларионова В.А., Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (постатейный) / отв. ред. С.Н. Братановский // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/18207 .— ЭБС «IPRbooks», по паролю	Электронный доступ через ЭБС Университета
Дополнительная литература		

1	Березин Д.А. Оценочная деятельность: учебное пособие / под ред. М.В. Маркиной. М.: Юстиция, 2016. 146 с. // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Березин Д.А. Осуществление оценочной деятельности - оказание услуг или выполнение работ? // Юрист. 2019. N 12. С. 39 - 45. // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Козлова Т.В. Теория и практика оценочной деятельности : учебное пособие / Козлова Т.В., Козлова Г.С.. — Москва : Евразийский открытый институт, 2010. — 253 с. — ISBN 978-5-374-00364-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/10861.html (дата обращения: 23.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
4	Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» / Хлистун Ю.В., Гусев Б.В., Ларионова В.А.. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 305 с. — ISBN 978-5-4486-0308-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/73980.html (дата обращения: 23.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
5	Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.].. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/105046.html (дата обращения: 23.11.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. Березин Д.А. Цена и стоимость ренты // Нотариус. 2018. N 7. С. 27 - 31.	Электронный доступ через ЭБС Университета
6	Березин Д.А. Цена и стоимость ренты // Нотариус. 2018. N 7. С. 27 - 31 // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета

6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его	Перечень материалов представленных на
---	-------------------	---------------------------------------

	описание	сайте
1.	https://sdo.miiigaik.ru – Система дистанционного обучения МИИГАиК	Система дистанционного обучения МИИГАиК
2.	http://economicus.ru – сайт Института «Экономическая школа», Экономический портал	Представлена информация по широкому спектру экономических дисциплин: труды, биографии, портреты известных экономистов; профессиональный каталог экономических ресурсов Интернет; учебно-методические материалы для студентов; подборка словарей, энциклопедий, справочников по разнообразным направлениям экономики и смежных дисциплин.
3.	http://rucont.ru/gcollections - Национальный цифровой ресурс Руконт	Сайт предлагает быстрый доступ к публикациям по экономике, финансам, менеджменту и маркетингу.
4.	http://www.book.ru/ - Издательство КНОРУС	Популярная электронная библиотечная система современной учебной и научной литературы. Соответствует федеральным государственным образовательным стандартам.
5.	электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» (grebennikon.ru)	Библиотека литературы: книг, учебников, аналитических материалов, рефератов. Подборка ссылок на экономические ресурсы Интернета.
6.	ЭБС «ЮРАЙТ» www.biblio-online.ru	Виртуальная экономическая библиотека
7.	Российская Государственная Библиотека - https://www.rsl.ru -	Ресурсы открытого доступа

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

При осуществлении образовательного процесса студентами и профессорско-преподавательским составом используются следующее программное обеспечение: Microsoft Office (PowerPoint, Word и т. д), Open Office, Skype.

На практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные с помощью программного приложения Microsoft Power Point, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные технологии:

– сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;

- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Информационные справочные системы

В ходе реализации целей и задач по дисциплине обучающиеся могут при необходимости использовать возможности информационно-справочных систем, электронных библиотек и архивов.

Информационно-справочные и информационно-правовые системы:

- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) URL: <https://rosreestr.ru/>;
- справочная правовая система ГАРАНТ (интернет-версия). URL: <http://www.garant.ru>
- Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru/document>

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Правовое регулирование оценочной деятельности» используются: аудитории университета с выходом в Интернет, лекционные и семинарские занятия проводятся с применением видеопроектора, интерактивной доски и компьютерных технологий.