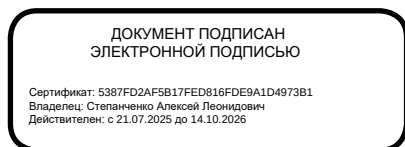


Приложение 1: к рабочей программе дисциплины:

Правовое регулирование оценочной деятельности



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ по дисциплине:

Правовое регулирование оценочной деятельности

по направлению подготовки:

Землеустройство и кадастры

профиль:

земельно-имущественные правоотношения

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).

1. Перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования

Рабочая программа дисциплины (модуля) определяет перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

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 их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Способность в рамках поставленных задач определять имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы	
		<i>В области знания и понимания (А) - знать</i>	
		Знать	- принципы оценки и нормативные документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации (А1); – правила выбора организации-оценщика основания проведения оценки (А2);
		<i>В области интеллектуальных навыков (В) - уметь</i>	
		Уметь	– произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке информации, необходимой для проведения оценочных работ (В1); – оценить подготовленное итоговое заключение (отчёт) об оценке (В 2)
		<i>В области практических навыков (С) - владеть навыками</i>	
		Владеть	Навыками работы с нормативно-правовой

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
			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 (А) - знать	
		Знать	организационно-экономические задачи оценочной деятельности (А3)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	классифицировать организационно-экономические задачи оценочной деятельности (В3)
		В области практических навыков (С) - 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 (А)	
		Знать	законодательство Российской Федерации в сфере правового регулирования оценочной деятельности, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов в оценочной деятельности (А 4)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- использовать правовые нормы в сфере 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)

В рабочей программе дисциплины (модуля) этапы формирования компетенций определены тематическим планом.

2. *Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования*

В качестве показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования в университете определены следующие средневзвешенные уровни сформированности компетенций в которых участвует дисциплина:

- ✓ повышенный;
- ✓ базовый;
- ✓ пороговый;
- ✓ недостаточный.

Критерии оценивания компетенций (признак, на основании которого, проводится оценка по выбранному показателю):

Таблица 1

показатель оценивания компетенций	результат обучения	критерии оценивания компетенций
повышенный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др); логически последовательные, содержательные, полные, правильные и конкретные ответы (решения) на все поставленные задания (вопросы), включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии объективных практических результатов, характеризующих уровень сформированности компетенции(ий); логически последовательные, полные, правильные и конкретные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные уточняющие

		вопросы (задания); свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
базовый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые и достаточно полные знания программного материала; правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений; последовательные, правильные, конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам; достаточное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); логически последовательные, правильные и конкретные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; устранение замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); достаточно успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; продемонстрировал логически последовательные, достаточно полные, правильные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные; самостоятельно устранил замечания по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
пороговый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); правильные, без грубых ошибок, ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные, устранение, при наводящих вопросах преподавателя, замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать

		комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); защитил, с устранением ошибок, индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; без грубых ошибок дал ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
недостаточный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); не дал правильные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; не устранил, при наводящих вопросах преподавателя, замечания и грубые ошибки по заданию (вопросу); не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); не смог защитить индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии грубых ошибок дал неправильные ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой

3. Описание шкал оценивания

При проведении промежуточной аттестации в университете используются традиционные формы аттестации:

<i>Форма промежуточной аттестации</i>	<i>Шкала оценивания</i>
ЗАЧЁТ	"зачтено", "не зачтено"

4. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- устный ответ на вопрос(ы) или индивидуальное собеседование,
- письменные ответы на вопрос(ы).
- тестирование и т.п.

Для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ и ВЛАДЕНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее - ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на:

простые задания (далее - простые ПКЗ);

комплексные задания (далее - комплексные ПКЗ).

Для оценивания **УМЕНИЙ** - применяются **простые ПКЗ**.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания **ВЛАДЕНИЙ** - применяются **комплексные ПКЗ**.

Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;
- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации

выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);

- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

В целях итогового контроля сформированности компетенции используются:

- защиты индивидуальных или групповых проектов;
- оформление и защита отчетов по комплексным практическим работам;
- защита (презентация) портфолио, при наличии объективных практических результатов внеаудиторной активности обучаемого по профилю дисциплины, характеризующих уровень сформир. компетенции(ий) и т. п.

Мнемоническое правило

РЕЗУЛЬТАТ ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю)	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю); ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ: "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"				ПРОЦЕДУР Ы ОЦЕН ИВА НИЯ
	"ОТЛИЧНО "	"ХОРОШО "	"УДОВЛЕТВО РИ -ТЕЛЬНО"	"НЕУДОВЛЕ Т ВОРИТЕЛЬН О"	
Знать _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕН НЫЙ для Знать	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Знать	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Знать	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТО ЧНЫЙ для Знать	- устный ответ; - собеседован ие; - выполнение тестов и т.п.
Уметь _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕН НЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Уметь	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТО ЧНЫЙ для Уметь	- выполнение простого (х)ПКЗ и т.п.
Владеть Итоговый контроль сформированн ости компетенции	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕН НЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Владеть	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТО ЧНЫ Й для Владеть	- выполнение комплексного ПКЗ; - защита проекта; - защита портфолио и т.п.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

При организации и проведении промежуточной аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), по каждой компетенции или связанным несколькими компетенциям, в

формировании которых участвует учебная дисциплина (модуль), кафедрой формируются **фонд оценочных средств к экзамену**):

- **примерный перечень вопросов к зачёту** для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ**. При этом, за каждым вопросом в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

- **примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену** для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ**. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

- **примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к экзамену** для оценивания результатов обучения в виде **ВЛАДЕНИЙ**. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней (вопросов к экзамену, простых ПКЗ, комплексных ПКЗ) формируются билеты к зачёту.

Сформированные перечни (вопросы к экзамену, простые ПКЗ, комплексные ПКЗ) должны в совокупности охватывать все компетенции и заявленные в программе основные результаты обучения по дисциплине (модулю) на уровне **ЗНАТЬ, УМЕТЬ, ВЛАДЕТЬ**.

Билеты формируются случайной выборкой из приведенных выше перечней, а итоговый результат оценивания соотносится на весь заявленный в программе перечень результатов обучения по дисциплине (модулю).

Каждый билет включает:

1. Вопрос для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ**;
2. Простое практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ**;
3. Комплексное практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде **ВЛАДЕНИЙ**.

Методика оценивания: при проведении промежуточной аттестации, как правило, применяется среднее арифметическое значения оценок, полученных за каждый элемент оценивания, указанный в билете (вопрос и два практических задания).

Итоговая оценка по дисциплине (модулю) рассчитывается как отношение суммы оценок, полученных обучаемым за каждый вопрос и задания в билете (вопрос и 2 задания, далее - элемент контроля) поделенное на количество полученных оценок (3).

При проведении оценивания по вопросам и заданиям, указанным в билете, в ходе промежуточной аттестации, преподаватель может учитывать

результаты текущего контроля.

Устанавливаются следующие **шкалы оценивания** уровней освоения компетенций, предусмотренных рабочей программой **при проведении экзамена:**

«**ПОВЫШЕННЫЙ**» - выставляется оценка - 5 «**ОТЛИЧНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 4.5-5.0;

«**БАЗОВЫЙ**» - выставляется оценка - 4 «**ХОРОШО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 3.5 - 4.4;

«**ПОРОГОВЫЙ**» - выставляется оценка - 3 «**УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 2.5 - 3.4.

«**НЕДОСТАТОЧНЫЙ**» - выставляется оценка - 2 «**НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5.

При проведении экзамена: если достигнут один из показателей:

«**ПОВЫШЕННЫЙ**», «**БАЗОВЫЙ**» или «**ПОРОГОВЫЙ**» - выставляется оценка «**ЗАЧТЕНО**», если среднее арифметическое значение оценок находится в интервале от 2.5-5.0. В противном случае: если достигнут показатель «**НЕДОСТАТОЧНЫЙ**» - выставляется оценка «**НЕЗАЧТЕНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5

6. 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

6.1 Примерный перечень вопросов к зачёту для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ

№	Вопрос	Компетенция
1.	Значение, цели и задачи оценочной деятельности в современной экономике России.	УК-2, ПК- 4
2.	Объекты, субъекты в сфере оценочной деятельности.	УК-2, ПК- 4
3.	Основные принципы оценочной деятельности.	УК-2, ПК- 4
4.	Сфера действия и краткая характеристика Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	УК-2, ПК- 4
5.	Сфера действия и краткая характеристика Закон РФ «О государственной кадастровой оценке».	УК-2, ПК- 4
6.	Независимость оценки.	УК-2, ПК- 4
7.	Страхование гражданской ответственности оценщика.	УК-2, ПК- 4
8.	Стандарты оценки. Федеральные, европейские, международные	УК-2, ПК- 4

	стандарты оценки.	
9.	Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России. Роль стандартов оценки саморегулируемых организаций РФ. Сфера действия.	УК-2, ПК- 4
10.	Значение и требования, предъявляемые к информации в оценке. Источники информации.	УК-2, ПК- 4
11.	Задачи, требования и структура Отчёта об оценке.	УК-2, ПК- 4
12.	Основания проведения экспертизы Отчёта об оценке.	УК-2, ПК- 4
13.	Требования к проведению экспертизы.	УК-2, ПК- 4
14.	Сущность и содержание доходного подхода в оценке.	УК-2, ПК- 4
15.	Сущность и содержание сравнительного подхода в оценке.	УК-2, ПК- 4
16.	Особенности оценки стоимости недвижимости.	УК-2, ПК- 4
17.	Проблемы оценки недвижимости в российской практике.	УК-2, ПК- 4
18.	Основы оценки стоимости машин и оборудования.	УК-2, ПК- 4
19.	Проблемы оценки машин и оборудования в российской практике.	УК-2, ПК- 4
20.	Основы оценки стоимости НМА и ОИС.	УК-2, ПК- 4
21.	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса).	УК-2, ПК- 4
22.	Проблемы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в российской практике.	УК-2, ПК- 4
23.	Государственное регулирование оценочной деятельности (органы, задачи).	УК-2, ПК- 4
24.	Надзор в сфере оценочной деятельности (органы, полномочия)	УК-2, ПК- 4
25.	Саморегулирование оценочной деятельности (задачи, плюсы и минусы саморегулирования).	УК-2, ПК- 4
26.	Профессиональная деятельность экспертов оценщиков в России.	УК-2, ПК- 4
27.	Сущность и содержание затратного подхода в оценке.	УК-2, ПК-4
28.	Кадастровая стоимость: понятие, цели определения, значение.	УК-2, ПК-4

6.2 Примерный перечень простых практических контрольных заданий к зачёту для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ

№	ППЗ	Компетенция
1.	Назовите основные этапы процедуры оценки объекта оценки.	УК-10, ПК-4
2.	Назовите виды стоимости, определяемые при оценке.	УК-10, ПК-4
3.	Назовите обязательные случаи оценки.	УК-10, ПК-4
4.	Дайте определение понятиям «стоимость», «цена», «затраты».	УК-10, ПК-4
5.	Назовите виды стоимости и факторы, влияющие на стоимость.	УК-10, ПК-4
6.	Охарактеризуйте понятие и содержание процесса оценки.	УК-10, ПК-4
7.	Порядок согласования результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости объекта оценки.	УК-10, ПК-4
8.	Дайте понятие экспертизы отчёта об оценке, эксперта, акта проверки.	УК-10, ПК-4
9.	Дайте понятия: предприятие, бизнес, имущественный комплекс, единый недвижимый комплекс.	УК-10, ПК-4
10.	Дайте определение понятиям: износ и амортизация. Определение износа объекта недвижимости.	УК-10, ПК-4

11.	Назовите и дайте краткую характеристику видам юридической ответственности оценщика.	УК-10, ПК-4
12.	Внешняя информация: макроэкономические, отраслевые и региональные данные.	УК-10, ПК-4
13.	Внутренняя информация, используемая при оценке оцениваемого объекта.	УК-10, ПК-4
14.	Оценка достоверности информации	УК-10, ПК-4
15.	Способы согласования результатов оценки, полученных разными подходами.	УК-10, ПК-4
16.	Основные этапы процесса оценки недвижимости.	УК-10, ПК-4
17.	Основные подходы и методы оценки недвижимости.	УК-10, ПК-4
18.	Анализ результатов и обоснование итоговой недвижимости.	УК-10, ПК-4
19.	Методы оценки земельных участков.	УК-10, ПК-4
20.	Основные подходы и методы оценки бизнеса	УК-10, ПК-4
21.	Порядок заключения договора на оценочную деятельность.	УК-10, ПК-4
22.	Подготовка информации, необходимой для оценки	УК-10, ПК-4
23.	Расчёт промежуточных показателей и подготовка итогового заключения по стоимости объекта оценки.	УК-10, ПК-4
24.	Составление отчёта об оценке.	УК-10, ПК-4
25.	Классификация и суть поправок.	УК-10, ПК-4
26.	Назовите основные направления анализа рыночной информации	УК-10, ПК-4

6.3 Примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к зачёту для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ

№	КПЗ	Компетенция
1.	Стоимость земельного участка, купленного за 15 млн. руб., ежегодно увеличивается на 15%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?	УК-10, ПК-4
2.	Земельная рента равна 1000\$, коэффициент капитализации равен 0,1. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?	УК-10, ПК-4
3.	Земельный участок стоит 20000 \$, дорожает на 13% в год, сколько он будет стоить через 5 лет?	УК-10, ПК-4
4.	Какие правила деловой и профессиональной этики должны соблюдать оценщики? Приведите 3-4 примера.	УК-2, ПК-4
5.	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	УК-2, ПК-4
6.	С помощью каких подходов целесообразнее оценивать садовый дом, гостиницу, детский дом? Ответ обоснуйте.	УК-2, ПК-4
7.	С помощью каких подходов целесообразнее оценивать объект незавершенного строительства, поликлинику? Ответ обоснуйте.	УК-2, ПК-4
8.	С помощью каких подходов целесообразнее оценивать ноу-хау, транспортное средство, офисную технику, дачу, гостиницу, детский дом? Ответ обоснуйте.	УК-2, ПК-4
9.	Срок предоставления саморегулируемой организацией оценщиков в Росреестр сведений о внесении изменений в реестр членов этой	УК-2, УК-10, ПК-4

	организации и об основаниях внесения таких изменений составляет: а) два дня; б) три дня; в) пять дней; г) 10 дней.	
10.	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	УК-10, ПК-4
11.	Перечислите цели оценки недвижимости и факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.	УК-2, ПК-4
12.	Перечислите способы определения кадастровой стоимости. Укажите, в каких случаях каждый из них применяется.	УК-2, УК-10, ПК-4
13.	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.	УК-2, УК-10, ПК-4
14.	Договор обязательного страхования ответственности может заключаться на срок: а) проведения оценки; б) предусмотренный внутренними стандартами и правилами, принятыми в саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик; в) не менее трех лет; г) не менее одного года	УК-10, ПК-4
15.	Какие права имеет оценщик при проведении оценки объекта оценки: а) выбирать методы проведения оценки объекта собственности в соответствии со стандартами и правилами проведения оценки; б) ознакомить заказчика с лицензией на оценочную деятельность; в) привлекать на договорной основе к участию в оценке объекта других специалистов и оценщиков; г) отказаться от проведения оценки объекта, если заказчик нарушил условия договора; д) запрашивать в письменной форме у третьих лиц, включая органы власти	УК-2, УК-10, ПК-4
16.	Доходный подход применяется, когда существует: а) достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы; б) достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; в)) возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства	УК-2, УК-10, ПК-4
17.	Если в договоре об оценке не определен 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. Обоснуйте выбранный ответ.	УК-2, УК-10, ПК-4
18.	Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при: а) осмотре объекта оценки; б) составлении отчета об	УК-2, УК-10, ПК-4

	оценки; в) совершении сделки купли-продажи; г) подписании договора на оценку. Обоснуйте выбранный ответ.	
19.	Что из ниже перечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости? а) стоимость, рассчитанная на конкретную дату; б) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства; в) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора; г) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности.	УК-2, УК-10, ПК-4
20.	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.	УК-2, ПК-4
21.	Что подразумевается под принципами оценки объектов недвижимости? а) четко установленные законом тезисы, на основе которых оценщик определяет цену объекта недвижимости; б) свод методических прав, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости; в) сумма индивидуального опыта оценщика и визуальной оценки объекта недвижимости, на основе которой устанавливается стоимость объекта недвижимости.	УК-2, УК-10, ПК-4
22.	Определите правильную последовательность этапов процесса оценки недвижимости: а) согласование результатов, полученных с помощью различных подходов; б) выбор подхода к оценке объектов недвижимости; в) отчет о результате оценки объекта недвижимости; г) план оценки; д) определение задачи и заключение договора; е) сбор и подтверждение информации.	УК-2, УК-10, ПК-4
23.	Для оценки какого из перечисленных типов недвижимости в наибольшей степени соответствует сравнительный подход? а) церкви; б) квартиры; в) стадионы; г) больницы. Обоснуйте ответ.	УК-10, ПК-4
24.	Ликвидационная стоимость – это стоимость: а) объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока продажи аналогичных объектов; б) объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования; в) суммы затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки; г) суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки	УК-2, УК-10, ПК-4
25.	Как называется потеря стоимости в результате воздействия внешних факторов? а) физическим износом; б) экономическим устареванием; в) экологическим устареванием; г) функциональным устареванием	УК-10, ПК-4

6.4 Примерный список билетов к зачёту

Билет 1

1. Значение, цели и задачи оценочной деятельности в современной экономике России.
2. Порядок согласования результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости объекта оценки.
3. С помощью каких подходов целесообразнее оценивать ноу-хау, транспортное средство, офисную технику, дачу, гостиницу, детский дом? Ответ обоснуйте.

Билет 2

1. Саморегулирование оценочной деятельности (задачи, плюсы и минусы саморегулирования).
2. Оценка достоверности информации
3. Земельная рента равна 1000\$, коэффициент капитализации равен 0,1. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

Билет 3

1. Основные принципы оценочной деятельности.
2. Назовите обязательные случаи оценки.
3. Как называется потеря стоимости в результате воздействия внешних факторов? а) физическим износом; б) экономическим устареванием; в) экологическим устареванием; г) функциональным устареванием.

Билет 4

1. Сфера действия и краткая характеристика Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Дайте определение понятиям «стоимость», «цена», «затраты».
3. 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.

Билет 5

1. Сфера действия и краткая характеристика Закон РФ «О государственной кадастровой оценке».
2. Назовите виды стоимости и факторы, влияющие на стоимость.

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

Билет 6

1. Страхование гражданской ответственности оценщика.
2. Охарактеризуйте понятие и содержание процесса оценки.
3. С помощью каких подходов целесообразнее оценивать садовый дом, гостиницу, детский дом? Ответ обоснуйте.

Билет 7

1. Стандарты оценки. Федеральные, европейские, международные стандарты оценки.
2. Порядок согласования результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости объекта оценки.
3. Как называется потеря стоимости в результате воздействия внешних факторов? а) физическим износом; б) экономическим устареванием; в) экологическим устареванием; г) функциональным устареванием?

Билет 8

1. Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России. Роль стандартов оценки саморегулируемых организаций РФ. Сфера действия.
2. Дайте понятие экспертизы отчёта об оценке, эксперта, акта проверки.
3. С помощью каких подходов целесообразнее оценивать объект незавершенного строительства, поликлинику? Ответ обоснуйте.

Билет 9

1. Значение и требования, предъявляемые к информации в оценке. Источники информации.
2. Дайте понятия: предприятие, бизнес, имущественный комплекс, единый недвижимый комплекс.
3. Что подразумевается под принципами оценки объектов недвижимости? а) чётко установленные законом тезисы, на основе которых оценщик определяет цену объекта недвижимости; б) свод методических прав, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости; в) сумма индивидуального опыта оценщика и визуальной оценки объекта недвижимости, на основе которой устанавливается стоимость объекта недвижимости.

Билет 10

1. Задачи, требования и структура Отчёта об оценке.
2. Дайте определение понятиям: износ и амортизация. Определение износа объекта недвижимости.
3. Определите правильную последовательность этапов процесса оценки

недвижимости: а) согласование результатов, полученных с помощью различных подходов; б) выбор подхода к оценке объектов недвижимости; в) отчет о результате оценки объекта недвижимости; г) план оценки; д) определение задачи и заключение договора; е) сбор и подтверждение информации.

Билет 11

1. Основания проведения экспертизы Отчёта об оценке.
2. Внутренняя информация, используемая при оценке оцениваемого объекта.
3. Что из ниже перечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости? а) стоимость, рассчитанная на конкретную дату; б) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства; в) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора; г) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности.

Билет 12

1. Требования к проведению экспертизы.
2. Внешняя информация: макроэкономические, отраслевые и региональные данные.
3. 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

Билет 13

1. Сущность и содержание доходного подхода в оценке.
2. Назовите и дайте краткую характеристику видам юридической ответственности оценщика.
3. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при: а) осмотре объекта оценки; б) составлении отчета об оценке; в) совершении сделки купли-продажи; г) подписании договора на оценку. Обоснуйте выбранный ответ.

Билет 14

1. Сущность и содержание сравнительного подхода в оценке.
2. Оценка достоверности информации
3. Если в договоре об оценке не определен 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. Обоснуйте выбранный ответ.

Билет 15

1. Сущность и содержание затратного подхода в оценке.
2. Способы согласования результатов оценки, полученных разными подходами.
3. Доходный подход применяется, когда существует: а) достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы; б) достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов; в)) возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства

Билет 16

1. Проблемы оценки недвижимости в российской практике.
2. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
3. Какие права имеет оценщик при проведении оценки объекта оценки: а) выбирать методы проведения оценки объекта собственности в соответствии со стандартами и правилами проведения оценки; б) ознакомить заказчика с лицензией на оценочную деятельность; в) привлекать на договорной основе к участию в оценке объекта других специалистов и оценщиков; г) отказаться от проведения оценки объекта, если заказчик нарушил условия договора; д) запрашивать в письменной форме у третьих лиц, включая органы власти.

Билет 17

1. Проблемы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в российской практике.
2. Основные подходы и методы оценки недвижимости.
3. Договор обязательного страхования ответственности может заключаться на срок: а) проведения оценки; б) предусмотренный внутренними стандартами и правилами, принятыми в саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик; в) не менее трех лет; г) не менее одного года.

Билет 18

1. Государственное регулирование оценочной деятельности (органы, задачи).
2. Анализ результатов и обоснование итоговой недвижимости.
3. Для оценки какого из перечисленных типов недвижимости в наибольшей степени соответствует сравнительный подход? а) церкви; б) квартиры; в) стадионы; г) больницы. Обоснуйте ответ.

Билет 19

1. Надзор в сфере оценочной деятельности (органы, полномочия).
2. Методы оценки земельных участков.

3. 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.

Билет 20

1. Особенности оценки стоимости недвижимости.
2. Основные подходы и методы оценки бизнеса
3. Перечислите способы определения кадастровой стоимости. Укажите, в каких случаях каждый из них применяется

Билет 21

1. Основы оценки стоимости машин и оборудования.
2. Порядок заключения договора на оценочную деятельность.
3. 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.

Билет 22

1. Проблемы оценки машин и оборудования в российской практике.
2. Подготовка информации, необходимой для оценки.
3. 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.

Билет 23

1. Основы оценки стоимости НМА и ОИС.
2. Расчёт промежуточных показателей и подготовка итогового заключения по стоимости объекта оценки.
3. 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.

Билет 24

1. Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса).
2. Классификация и суть поправок.
3. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при: а) осмотре объекта оценки; б) составлении отчёта об оценке; в) совершении сделки купли-продажи; г) подписании договора на оценку. Обоснуйте выбранный ответ.

Билет 25

1. Кадастровая стоимость: понятие, цели определения, значение.
2. Составление отчёта об оценке.
3. 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.