

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шарифуллин Вазимь Анварович

Должность: Директор Казанского филиала

Дата подписания: 30.11.2023 09:42:57

Уникальный программный ключ:

65fd6cbdf7eae29c01b701aabc1fbc13d72d7bd0b08b122e44091c482448e0a9

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
Казанский филиал

Рабочая программа дисциплины (модуля)
НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

Набор 2023 г.

Направление подготовки/специальность: 38.03.02 «Менеджмент»
(код и наименование)

Профиль подготовки/специализация: Управление недвижимостью
(наименование)

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС.

Разработчик (-и): Ибрагимов Линар Гатиятович, к.э.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры (протокол № 14 от 22.06.2023).

Зав. кафедрой Макаров Анатолий Николаевич

Казань, 2023

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины (модуля)
НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
для набора 2023 года на _____ уч.г.

.Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)
_____ «__»20__ г.

ПОДПИСЬ

Зав. кафедрой _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____ «__»20__ г.
ПОДПИСЬ

Оглавление

	Наименование разделов	Стр.
	Аннотация рабочей программы	
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ППСЗ/ОПОП	
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	
4.	Содержание дисциплины (модуля)	
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	
6.	Материально-техническое обеспечение	
7.	Карта обеспеченности литературой	
8.	Фонд оценочных средств	

Аннотация рабочей программы дисциплины
«Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности»

Разработчик: Ибрагимов Л.Г.

Цель изучения дисциплины	Целями освоения дисциплины «Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности» являются формирование у будущих экономистов базовых знаний по регулированию оценочной деятельности в Российской Федерации, обеспечение теоретической и практической подготовки специалистов в области теории и практики оценочной деятельности, в том числе приобретение необходимых знаний и навыков для осуществления профессиональной деятельности.
Место дисциплины в структуре ППСЗ/ОПОП	Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, Б1.В.19.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)	ПК- 1. Способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости
Содержание дисциплины (модуля)	Тема 1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки. Тема 2. Государственное регулирование оценочной деятельности. Тема 3. Основания для проведения оценки и отчет об оценке. Тема 4. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО). Тема 5. Правовое обеспечение оценки бизнеса. Тема 6. Правовые аспекты оценки недвижимого имущества. Тема 7. Правовые аспекты оценки движимого имущества. Тема 8. Правовые аспекты оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов. Тема 9. Государственная кадастровая оценка. Тема 10. Оспаривание отчета об оценке объекта оценки и ответственность оценщиков.
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)	Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы 72 часа.
Форма промежуточной аттестации	Зачет.

1.Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины (модуля) является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой.

В совокупности с другими дисциплинами ППССЗ/ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК- 1.	Способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости

Планируемые результаты освоения дисциплины в части каждой компетенции указаны в картах компетенций по ППССЗ/ОПОП.

В рамках дисциплины осуществляется воспитательная работа, предусмотренная рабочей программой воспитания, календарным планом воспитательной работы.

2.Место дисциплины (модуля) в структуре ППССЗ/ОПОП

Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности» относится к дисциплинам вариативной части, Б1.В.19.

3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Таблица 2.1

Очно-заочная форма обучения (на базе спо)

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	По семестрам б	
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2	72	72	
Контактная работа	-	10	10	
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	62	62	
Занятия лекционного типа	-	4	4	
Занятия семинарского типа	-	6	6	
в том числе с практической подготовкой (при наличии)	-			
Форма промежуточной аттестации	-	зачет	зачет	

4.Содержание дисциплины (модуля)

4.1.Текст рабочей программы по темам

Тема 1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки.

История возникновения оценочной деятельности. Основные этапы становления оценочной деятельности в Российской Федерации. Понятие оценочной деятельности. Рынок оценочных услуг. Субъекты и объекты оценки. Независимость оценщика. Требования, предъявляемые к профессии оценщика, в соответствии с действующим

законодательством. Права, обязанности и ответственность оценщиков. Обязательность проведения оценки.

Тема 2. Государственное регулирование оценочной деятельности

Законодательная и нормативная база в сфере оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Стандарты оценки США. Европейские стандарты оценки. Российские стандарты оценки. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» как основной нормативный документ в сфере оценки.

Тема 3. Основания для проведения оценки и отчет об оценке.

Договорные отношения в оценочной деятельности. Требования к договору на проведение оценки. Задание на оценку. Определение вида стоимости объекта оценки. Требования к содержанию отчета об оценке.

Тема 4. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО)

Понятие «саморегулируемая организация». Перечень СРОО. Требования к СРОО. Состав органов СРОО. Функции, права и обязанности СРОО. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Дисциплинарные взыскания в отношении членов СРОО.

Тема 5. Правовое обеспечение оценки бизнеса.

Методологические положения оценки бизнеса. Оценка бизнеса в конкретных целях. Предприятие (бизнес) как объект оценки. Основные цели оценки предприятий. Информация, используемая при оценке предприятий. Анализ экономического окружения и предприятия как основа проведения оценки. Соотношение спроса и предложения. Факторы риска и методы их учета в оценке бизнеса. Воздействие стоимостных факторов и методы их учета при оценке стоимости долевого участия в бизнесе. Иные факторы, воздействующие на величину стоимости бизнеса.

Тема 6. Правовые аспекты оценки недвижимого имущества.

Понятие недвижимого имущества и его состав. Идентификация объекта недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости. Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке. Обременения объектов недвижимости. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.

Тема 7. Правовые аспекты оценки движимого имущества.

Понятие движимого имущества и его состав. Цели проведения оценки движимого имущества. Специфика оценки машин, оборудования и транспортного средства как объекта оценки. Характеристика основных подходов к оценке машин, оборудования и транспортного средства. Методы определения различных видов износа при оценке машин, оборудования и транспортного средства. Понятие машин и оборудования. Классификация машин и оборудования: рабочее (металлообрабатывающее, кузнечно-прессовое, сварочное, пищевой промышленности, других отраслей), силовое (подъемно-транспортное, информационное, инструмент, инвентарь). Документы и информация, используемые при оценке машин и оборудования: технический паспорт оборудования; справка о балансовой принадлежности и стоимости; акт технического освидетельствования; документы, подтверждающие приобретение и оплату оборудования. Особенности оценки оборудования затратным подходом. Особенности оценки оборудования сравнительным подходом. Особенности оценки оборудования доходным подходом. Понятие транспортных средств. Классификация транспорта. Автотранспорт (легковой, грузовой, автобусы, специальный, прицепы и полуприцепы), мототранспорт, суда, железнодорожный транспорт, воздушный транспорт. Документы и информация, используемые при оценке транспорта. Особенности оценки автотранспорта.

Тема 8. Правовые аспекты оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

Понятие интеллектуальных прав. Состав интеллектуальной собственности. Цели проведения оценки интеллектуальных прав и интеллектуальной собственности. Нематериальные активы, цель и организация их оценки. Характеристика основных подходов к оценке интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

Тема 9. Государственная кадастровая оценка.

Общий подход к налогообложению в РФ. Правовое обеспечение кадастровой оценки. Порядок проведения государственной кадастровой оценки. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Оспаривание результатов кадастровой оценки.

Тема 10. Оспаривание отчета об оценке объекта оценки и ответственность оценщиков.

Причины оспаривания результатов оценки. Процедура оспаривания результатов оценки. Экспертиза отчета об оценке. Определения ущерба от оказания некачественной услуги в сфере оценки. Имущественная ответственность оценщиков при осуществлении оценочной деятельности. Обязательное страхование ответственности оценщиков.

4.2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)

Таблица 3.1

Тематический план

Очно-заочная форма обучения (на базе СПО)

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе				Наименование оценочного средства
				Контактная работа	Самостоятельная работа под контролем преподавателя НИРС	Занятия лекционного типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	
1	Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки.	ПК-1	8	-	8	-	-	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
2	Государственное регулирование оценочной деятельности.	ПК-1	12	2	10	2	-	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос.

								Контрольная работа.
3	Основания для проведения оценки и отчет об оценке.	ПК-1	6	-	6	-	-	Кейс-стади. Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
4	Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО).	ПК-1	4	2	2	2	-	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Кейс-стади. Контрольная работа.
5	Правовое обеспечение оценки бизнеса.	ПК-1	6	-	6	-	-	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
6	Правовые аспекты оценки недвижимого имущества.	ПК-1	8	2	6	-	2	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
7	Правовые аспекты оценки движимого имущества.	ПК-1	6	-	6	-	-	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
8	Правовые аспекты оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов.	ПК-1	6	-	6	-	-	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
9	Государственная кадастровая оценка.	ПК-1	8	2	6	-	2	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос.

								Контрольная работа.
10	Оспаривание отчета об оценке и ответственность оценщиков.	ПК-1	8	2	6	-	2	Деловая игра. Тесты.
ВСЕГО			72	10	62	4	6	

4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1

Очно-заочная форма обучения (на базе спо)

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
1	История возникновения оценочной деятельности. Рынок оценочных услуг. Субъекты оценки. Объекты оценки. Обязательность проведения оценки.	8
2	Российские стандарты оценки.	10
3	Договорные отношения в оценочной деятельности. Задание на оценку. Определение вида стоимости объекта оценки. Требования к содержанию отчета об оценке.	6
4	Состав органов СРОО. Функции, права и обязанности СРОО. Дисциплинарные взыскания в отношении членов СРОО.	2
5	Методологические положения оценки бизнеса. Оценка бизнеса в конкретных целях. Характеристика основных подходов и методов к оценке бизнеса.	6
6	Понятие недвижимого имущества и его состав. Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.	6
7	Понятие движимого имущества и его состав. Цели проведения оценки движимого имущества. Специфика оценки машин, оборудования и транспортного средства как объекта оценки. Характеристика основных подходов к оценке машин, оборудования и транспортного средства. Методы определения различных видов износа при оценке машин, оборудования и транспортного средства.	6
8	Понятие интеллектуальных прав. Цели проведения оценки интеллектуальных прав и интеллектуальной собственности. Нематериальные активы, цель и организация их оценки. Характеристика основных подходов к оценке интеллектуальной собственности и нематериальных активов.	6
9	Общий подход к налогообложению в РФ. Правовое обеспечение кадастровой оценки объектов недвижимости. Оспаривание результатов кадастровой оценки.	6

10	Причины оспаривания результатов оценки. Экспертиза отчета об оценке. Определения ущерба от оказания некачественной услуги в сфере оценки.	6
----	---	---

4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Не предусмотрено.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

В целях успешного изучения дисциплины студент должен проявлять активность в выполнении указанных ниже форм учебной работы, что позволит сформировать и закрепить у обучающихся систему базовых знаний по всем дидактическим единицам программы дисциплины, умения, навыки и компетенции, необходимые для самостоятельного анализа. В ходе самостоятельной работы при изучении данного курса студенты приобретают определенные навыки: реферирование, обобщение, выделение и постановка проблем, умение исследовательской работы. Однако это может быть успешным только при условии правильной организации самостоятельной работы, которая проявляется в каждом звене учебного процесса: на лекциях, при подготовке к семинарским (практическим) занятиям к промежуточной аттестации, при выполнении контрольных работ, тестов и сообщений.

При реализации различных видов учебной работы используются образовательные технологии, включающие пассивные, активные и интерактивные формы проведения занятий.

Технологии традиционного обучения:

- лекции – вид учебного занятия, основанный передаче учебной информации от преподавателя к студентам, как правило с использованием компьютерных и технических средств, направленная в основном на приобретение студентами *новых теоретических и фактических* знаний;

- семинары – систематизация теоретических и фактических знаний в определенном контексте (подготовка и презентация материала по определенной теме, обсуждение ее, формулирование выводов и заключения), направленная в основном на приобретение *новых фактических знаний и теоретических умений*;

- самостоятельная работа – изучение студентами теоретического материала, подготовка к лекциям, семинарским занятиям, оформление конспектов лекций, написание рефератов и др. для приобретения *новых теоретических и фактических знаний, теоретических и практических умений*;

- консультации – индивидуальное общение преподавателя со студентом, руководство его деятельностью с целью передачи опыта, углубления *теоретических и фактических знаний*, приобретенных студентом на лекциях, в результате самостоятельной работы и др.

Инновационные технологии обучения:

- метод работы в рабочих группах – метод имитации принятия решений обучающимися применительно к различным практическим ситуациям;

- метод групповых дискуссий – способ организации совместной деятельности студентов с целью интенсификации принятия решения в группе.

Выбор формы проведения занятий зависит от следующих факторов:

- от содержания темы и характера рекомендуемых по ней источников литературы, в том числе и от их объема;

- от уровня подготовленности, организованности и работоспособности данной учебной группы, формы обучения;

- от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;
- от материально-технического обеспечения учебного процесса.

Для успешного освоения дисциплины студент должен:

- посещать лекции и семинарские занятия;
- самостоятельно изучать разделы и темы дисциплины по учебникам и учебным пособиям с последующей самопроверкой;
- обращаться за консультациями;
- сдать зачет по дисциплине.

Лекционные занятия (теоретический курс)

Общие рекомендации по подготовке к лекциям:

При преподавании дисциплины используются преимущественно следующие типы лекционных занятий:

- информационная лекция – лекция на которой сообщаются сведения, предназначенные для запоминания,
- лекция – дискуссия,
- проблемная лекция.

Студентам, рекомендуем использовать все доступные возможности для усвоения материала. Так, необходимо, во-первых, приобретать навык творческой записи материала во время лекционных занятий. Студент должен стараться своими словами излагать материал, особенно в том случае, когда даются примеры, ассоциативные ряды, сравнения по аналогии. Это помогает в дальнейшем задержать в памяти суть познаваемых явлений. Необходимо максимально использовать рекомендации преподавателя на лекционных занятиях по поводу изучения отдельных аспектов, проблем темы. При подготовке к семинарским занятиям необходимо, базируясь на содержании лекций как методологической базе, изучать рекомендуемую литературу, подготовить конспекты выступлений по вопросам, выносимым на обсуждение.

При подготовке к лекционным занятиям по курсу необходимо прочитать, как минимум, содержание заявленной темы по рекомендованным учебникам и учебным пособиям, как максимум – ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия, узнать план проведения семинарского занятия по теме лекции.

В ходе лекционного занятия преподаватель называет тему, учебные вопросы, знакомит студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Во вступительной части лекции обосновывается место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрывается ее практическое значение. Если читается не первая лекция, то преподаватель увязывает ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала. Раскрывая содержание учебных вопросов, он акцентирует внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывается сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Студентам рекомендуется заранее продумать вопросы по лекционному занятию. Если проводится лекция-дискуссия, то следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Вопросы из аудитории способствуют активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель руководит работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивает необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категориальный аппарат. В заключительной части лекции формулируются общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции.

Лекция органически связана с другими видами учебных занятий: семинарами, самостоятельной работой студентов. Учебная лекция отражает актуальные проблемы современной практики и тенденции ее развития. При изучении материалов лекции студентам необходимо соблюдать логическую последовательность в изучении тем и разделов, обеспечить эффективную взаимосвязь с другими видами учебных занятий и особенно с самостоятельной работой студентов.

Семинарские занятия

Общие рекомендации по подготовке к семинарам:

Семинарские (практические) занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки сообщений по экономической проблематике, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения студентов. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим студентам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к семинарам указаны в методических рекомендациях по подготовке к семинарским занятиям. Кроме указанных тем студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце семинара, выставляя в рабочий журнал и рабочую тетрадь текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними.

В процессе работы студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя. Место и время консультаций указано на сайте филиала.

Составной частью процесса обучения является проведение практических занятий с активным использованием инновационных образовательных методик, основанных на индивидуально-деятельностном подходе. Занятия проводятся в форме решения ситуативных задач и казусов и их последующим обсуждением. На занятиях отдельные вопросы обсуждаются с применением таких методик активного обучения, как «мозговой штурм», работа в малых группах и др. По отдельным темам студенты дают правовую оценку ситуации, возможные варианты ее решения. Также студенты составляют схемы, сравнительно-правовые таблицы, систематизируют действующее законодательство и практику его применения. Активно применяют электронные средства визуализации.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки «Менеджмент» реализация компетентного подхода предусматривает преимущественное использование интерактивных методов проведения занятий:

- Метод работы в малых группах;
- Метод групповых дискуссий, с помощью которого приобретаются навыки коллективного взаимодействия;

– case-study (кейс-стади), анализ реальных проблемных ситуаций, имевших место в соответствующей области профессиональной деятельности, и поиск вариантов лучших решений.

Применение интерактивных методов работы на семинарских занятиях представлено выше, применительно к планам семинарских (практических) занятий.

Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы

1) Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.

Одним из основных видов деятельности студента является самостоятельная работа, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, нормативных правовых актов и иного эмпирического материала, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение контрольной работы.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей студентов. Время и место самостоятельной работы выбираются студентами по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Следует обязательно вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем следует приступить к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Самостоятельная работа студентов проводится в следующих формах:

- самостоятельная работа с книгой,
- самопроверка,
- выполнение упражнений (решение тестов),
- консультации,
- письменные работы по заданиям, определенным в данных методических рекомендациях, а также иным заданиям, составленным преподавателем,
- выполнение докладов (эссе),
- контрольные работы.

Требования, предъявляемые к студенту заочной формы обучения преподавателем на промежуточной аттестации, а в дальнейшем работодателем при приёме на работу, не отличаются от таких же требований к студентам и выпускникам очной формы обучения. Это обстоятельство предполагает исключительно серьёзное отношение к организации самостоятельной работы и соблюдение студентами заочной формы обучения определенных правил и технологии подготовки.

В первую очередь следует убедиться в наличии необходимых методических указаний и программ по каждому предмету и ясного понимания требований, предъявляемых программами учебных дисциплин. Необходимо создать (рационально и эмоционально) максимально высокий уровень мотивации к последовательному и планомерному изучению дисциплины.

Далее, необходимо изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии у себя дома или в библиотеке в бумажном или электронном виде.

Необходимо в самом начале периода обучения возможно тщательнее спланировать время, отводимое на самостоятельную работу с источниками и литературой по дисциплине, представить этот план в наглядной форме (график работы с датами) и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы в предсессионный период.

2) Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебника. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Чтение литературы сопровождается конспектированием. Цель написания конспекта по дисциплине – сформировать навыки по поиску, отбору, анализу и формулированию учебного материала. Необходимо кратко излагать своими словами содержание ответа, при этом максимально структурируя его и используя символы и условные обозначения.

Особенностью изучения литературы по экономическим наукам является необходимость «сверки» нормативного материала на предмет изменений и дополнений. В связи с отмеченным необходимо обращаться к базам справочных правовых систем «КонсультантПлюс», «Гарант».

При чтении могут встретиться непонятные слова, термины и определения. В этих случаях следует обратиться к справочнику или соответствующему словарю. Не следует при чтении пропускать сноски и примечания, т.к. в них разъясняются отдельные места, дополняются сжато изложенные в тексте положения.

При чтении необходимо выделить основную мысль, представить прочитанное как единое целое. Это легче сделать, если студент при чтении каждого параграфа (раздела) сам себе ответит на вопросы, о чем говорится в данной части текста, чем сказанное подтверждается или поясняется.

Самостоятельная работа способствует приобретению глубоких и прочных знаний, вырабатывает умение ориентироваться в огромном потоке информации и дает навыки работы с учебной и научной литературой. Самостоятельная работа приучает делать обобщения и выводы, вырабатывает умение логично излагать изучаемый материал, формирует у студентов творческий подход, способствует использованию полученных знаний для разнообразных практических задач, развивает самостоятельность в принятии решений.

Самостоятельная работа с книгой

Начинать изучение курса в целом или темы семинарского занятия необходимо с рассмотрения его содержания по программе, затем приступить к рассмотрению отдельных тем. Сначала знакомятся с содержащимися в данной теме вопросами, их последовательностью, а затем уже приступают к изучению содержания темы. При первом чтении необходимо получить общее представление об излагаемых вопросах. При повторном чтении необходимо параллельно вести конспект, в который заносить все основные понятия и закономерности рассматриваемой темы, зависимости и их выводы; впервые встретившиеся термины с краткими пояснениями их сущности. По возможности старайтесь систематизировать материал, представляйте его в виде графиков, схем, диаграмм, таблиц - это облегчает запоминание материала и позволяет легко восстановить его в памяти при повторном обращении. Не старайтесь наполнить конспект отдельными фактами и цифрами, их всегда можно отыскать в соответствующих справочных материалах. Вникайте в сущность того или иного вопроса - это способствует более глубокому и прочному усвоению материала.

Переходить к изучению новой темы следует только после полного изучения теоретических вопросов, выполнения самопроверки и решения задач по предыдущей теме.

Самопроверка

Закончив изучение темы, ответьте на вопросы для самопроверки, которые акцентируют внимание на наиболее важных вопросах темы. При этом старайтесь не пользоваться конспектом или учебником. Частое обращение к конспекту показывает

недостаточное усвоение основных вопросов темы. Необходимость частого обращения к учебнику показывает неумение правильно конспектировать основные понятия и закономерности темы. Внесите коррективы в конспект, который впоследствии поможет при повторении материала в период подготовки к экзамену.

Выполнение упражнений (решение тестов)

Для более прочного усвоения теоретического материала после самопроверки необходимо выполнить упражнения и ответить на вопросы тестов по пройденной теме.

Консультации

При возникновении затруднений при изучении теоретической части курса, ответов на вопросы для самопроверки или решении задач, следует обращаться за письменной или устной консультацией к преподавателю в институт. При этом необходимо точно указать вопрос вызывающий затруднение, место в учебнике, где он разбирается.

Методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами по освоению дисциплины (модуля)

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования.

Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

5.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 №230-ФЗ.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 года № 146-ФЗ.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 года № 117-ФЗ.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
7. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
8. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
10. Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»
11. Федеральный закон от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»
12. Федеральный закон от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»
13. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков. Утверждены распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 №568-р.
14. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утв. Распоряжением Минимущества РФ от 26 ноября 2002г. № СК-4/21297.
15. Приказ Минфина России от 28.08.2014 №84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов»
16. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
17. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
18. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
19. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508.
20. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328.
21. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
22. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326.
23. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327.
24. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.
25. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 385.

26. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 721.

27. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО №13)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 722.

5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Университета, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля): *(перечень ежегодно обновляется)*

№ п./п.	Наименование	Адрес в сети Интернет
	Электронные библиотечные системы*	
1.	ZNANIUM.COM	http://znanium.com Основная коллекция и коллекция издательства Статут 2
2.	ЭБС ЮРАЙТ	www.biblio-online.ru коллекция РГУП
3.	ЭБС «BOOK.ru»	www.book.ru коллекция издательства Проспект Юридическая литература; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4.	East View Information Services	www.ebiblioteka.ru Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
5.	НЦР РУКОНТ	http://rucont.ru/ Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
6.	Oxford Bibliographies	www.oxfordbibliographies.com модуль Management -аспирантура Экономика и модуль International Law- аспирантура Юриспруденция
7.	Информационно-образовательный портал РГУП	www.op.raj.ru электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
8.	Система электронного обучения Фемида	www.femida.raj.ru Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
9.	Правовые системы	Гарант, Консультант, Кодекс
10.	иное по необходимости	

Основная и дополнительная литература указана в Карте обеспеченности литературой.

6. Материально-техническое обеспечение

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля), в соответствии с учебным планом	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Б1.В.1 9.	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	Аудитория № 107 - для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог)

7.Карта обеспеченности литературой

Кафедра экономики

Направление подготовки (специальность): 38.03.02 Менеджмент

Профиль (специализация): Управление недвижимостью

Дисциплина: Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности

Курс: 4

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылку)	Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза
1	2	3
Основная литература		
Березин, Д.А., Оценочная деятельность : учебное пособие / Д.А. Березин, М.В. Маркина. — Москва : Юстиция, 2021. — 145 с. — ISBN 978-5-4365-7498-1. — URL: https://book.ru/book/940345 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/book/940345	
Оценочная деятельность : учебник / О.Д. Косорукова, Н.В. Мирзоян, С.В. Плясова [и др.] ; под ред. И.В. Косоруковой. — Москва : КноРус, 2021. — 333 с. — ISBN 978-5-406-06897-7. — URL: https://book.ru/book/939833 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/book/939833	
Дополнительная литература		
Основы оценки стоимости имущества : учебник / М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной, — Москва : КноРус, 2021. — 272 с. — ISBN 978-5-406-08026-9. — URL: https://book.ru/book/938877 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/book/938877	
Оценка стоимости бизнеса : учебник / Н. А. Атабиева, А. А. Бакулина, В. В. Григорьев [и др.] ; под ред. М. (. Эскиндарова, М. А. Федотовой. — Москва : КноРус, 2023. — 320 с. — ISBN 978-5-406-10616-7. — URL: https://book.ru/book/945959 (дата обращения: 15.04.2023). — Текст : электронный.	https://book.ru/book/945959	
Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М. А. Федотовой, О. В. Лосевой. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015466-4. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1065778 (дата обращения: 15.04.2023). – Режим доступа: по подписке.	https://znanium.com/catalog/product/1065778	

Зав. библиотекой _____

Зав. кафедрой _____

Изучение дисциплины (модуля) должно обеспечиваться учебником, учебным пособием, охватывающими содержание дисциплины (модуля) полностью либо в значительной степени (основная литература).

Не позднее трех лет с момента начала реализации дисциплины (модуля) ответственная кафедра обязана подготовить учебник и (или) учебное пособие по дисциплине (модулю) при отсутствии в библиотечном фонде и на информационно-образовательном портале Университета учебников и (или) учебных пособий, отвечающих признакам основной литературы

Требования к обеспеченности литературой устанавливаются ФГОС. В карте обеспеченности литературой указывается:

- основная литература - 1-3 наименований учебников (учебных пособий), изданных в течение последних пяти лет, включенных в библиотечный фонд Университета (печатного или ЭБС) и информационно-образовательный портал РГУП, соответствующих уровню образования (СПО, бакалавриат, специалитет, магистратура, аспирантура);

- дополнительная литература - 3-5 наименований источников, изданных в течение последних пяти лет, включенных в библиотечный фонд Университета (печатного или ЭБС) и информационно-образовательный портал РГУП;

- дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины - любые источники (в том числе журналы, сборники научных трудов и др.), включенные в библиотечный фонд Университета (печатного или ЭБС) и информационно-образовательный портал РГУП.

8. Фонд оценочных средств

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю).

№ п/п	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
2.	Государственное регулирование оценочной деятельности.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
3.	Основания для проведения оценки и отчет об оценке.	ПК-1	Кейс-стади. Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
4.	Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО).	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Кейс-стади. Контрольная работа.
5.	Правовое обеспечение оценки бизнеса.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
6.	Правовые аспекты оценки недвижимого имущества.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
7.	Правовые аспекты оценки движимого имущества.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
8.	Правовые аспекты оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
9.	Государственная кадастровая оценка.	ПК-1	Доклад, сообщение. Тесты. Фронтальный опрос. Контрольная работа.
10.	Оспаривание отчета об оценке и ответственность оценщиков.	ПК-1	Деловая игра. Тесты.

8.2.Оценочные средства

Деловая (ролевая) игра

Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством:

способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости (ПК- 1).

1. Тема (проблема): Тема 10. Оспаривание отчета об оценке объекта оценки и ответственность оценщиков.

Цель: формирование умений и знаний в предоставлении качественных оценочных услуг субъектами оценки.

2. Концепция игры:

Основная цель деловой игры – формирование умений и знаний в области составления и экспертизы отчета об оценке объекта оценки по направлениям оценочной деятельности, усвоение структуры отчета об оценке объекта оценки, умение выявлять ошибки, допущенные оценщиками в отчете, обоснование ответственности оценщика.

С целью поиска профессиональных и квалифицированных, со знанием дела, ответов и выступлений, а также конкретных предложений, деловые игры проводятся в 4 этапа.

1. Ознакомление участников игры с целями и задачами, условиями игры; им могут быть переданы списки литературы, таблицы, схемы для изучения.

2. Преподаватель осуществляет инструктаж о порядке игры, ее сроках, режиме работы.

3. Участники игры подразделяются на несколько подгрупп, в процессе подготовки к игре они заранее проигрывают заданную роль и выступление.

4. В конце деловой игры анализируется ее ход и результаты, отмечаются успехи и недостатки.

До начала деловой игры преподаватель составляет ее программу, кратко излагает правила. В ходе игры он предлагает ее участникам конкретные вопросы, поддерживает интересные выступления и решения, обращает внимание на различие в точках зрения и т.д.

3. Роли:

На одном из семинарских занятий в начале семестра, возможно на вводном, преподаватель ставит перед студентами задачу подготовки к игре, определяет ее тему и разъясняет основные принципы деловой игры.

Старосте группы предлагается в ближайшее время разделить всех студентов (с учетом их пожеланий) на 4–5 подгрупп (можно это сделать и самому преподавателю на следующем занятии). После чего перед каждой из групп ставится задача подготовки к деловой игре.

Победителем в игре становится та команда, представители которой наиболее полно, аргументированно и интересно, в рамках изучаемого курса и с привлечением дополнительного материала (из сопредельных учебных курсов, с учетом дополнительных знаний студентов и т.д.) сумеют раскрыть обозначенную тему.

Команду победителя определяет: а) преподаватель; б) общественная комиссия из числа преподавателей кафедры, в) общественная комиссия из числа студентов, выбранных по одному человеку из каждой подгруппы (команды). В третьем случае преподаватель выступает в роли советника-консультанта и общего руководителя.

Необходимо обращать внимание студентов на возможно полное объединение теории и практики, изучить нормативно-правовую базу оценочной деятельности.

Организационно-разъяснительная и справочно-информационная работа

Участникам деловой игры, входящим в состав 4–5 команд (подгрупп), определяем заранее следующие задания:

I команда

Изучает особенности оценки стоимости бизнеса.

Исходя из материалов, предшествующих тем, особое внимание следует уделить теме 5 «Правовое обеспечение оценки бизнеса». Для этого необходимо получить готовый отчет об оценке бизнеса у практикующих оценщиков, СРОО, в случае невозможности получения отчета об оценке

бизнеса возможно воспользоваться отчетами на сайтах <http://www.ocenchik.ru>; <http://www.labrate.ru>; <http://www.appraiser.ru>; <http://www.dpo.ru>; <http://www.proocenka.ru>.

Анализ содержания отчета об оценке на соответствие обязательным требованиям, определенным действующим законодательством, приведен ниже в таблице.

Важное место занимает рассмотрение вопросов о востребованности оценки бизнеса в России на современном этапе, ее основные заказчики, целях оценки, независимости оценщиков, характере отчета имеет ли он объективное или субъективное суждение. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ статистических материалов, мнение экспертов.

II команда

Изучает особенности оценки стоимости недвижимости.

Исходя из материалов, предшествующих тем, особое внимание следует уделить теме 6 «Правовые аспекты оценки недвижимого имущества». Для этого необходимо получить готовый отчет об оценке стоимости недвижимости (жилая или коммерческая недвижимость, земельный участок, объекты незавершенного строительства) у практикующих оценщиков, СРОО, в случае невозможности получения отчета об оценке стоимости недвижимости возможно воспользоваться отчетами на сайтах <http://www.ocenchik.ru>; <http://www.labrate.ru>; <http://www.appraiser.ru>; <http://www.dpo.ru>; <http://www.proocenka.ru>.

Анализ содержания отчета об оценке на соответствие обязательным требованиям, определенным действующим законодательством, приведен ниже в таблице.

Важное место занимает рассмотрение вопросов о востребованности оценки стоимости недвижимости в России на современном этапе, ее основные заказчики, целях оценки, независимости оценщиков, характере отчета имеет ли он объективное или субъективное суждение. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ статистических материалов, мнение экспертов.

III команда

Изучает особенности оценки стоимости транспортных средств, машин, оборудования или иного движимого имущества.

Исходя из материалов, предшествующих тем, особое внимание следует уделить теме 7 «Правовые аспекты оценки движимого имущества». Для этого необходимо получить готовый отчет об оценке стоимости транспортного средства, машин, оборудования или иного движимого имущества у практикующих оценщиков, СРОО в случае невозможности получения отчета об оценке возможно воспользоваться отчетами на сайтах <http://www.ocenchik.ru>; <http://www.labrate.ru>; <http://www.appraiser.ru>; <http://www.dpo.ru>; <http://www.proocenka.ru>.

Анализ содержания отчета об оценке на соответствие обязательным требованиям, определенным действующим законодательством, приведен ниже в таблице.

Важное место занимает рассмотрение вопросов о востребованности оценки стоимости транспортного средства, машин, оборудования или иного движимого имущества в России на современном этапе, ее основные заказчики, целях оценки, независимости оценщиков, характере отчета имеет ли он объективное или субъективное суждение. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ статистических материалов, мнение экспертов.

IV команда

Изучает особенности оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

Исходя из материалов, предшествующих тем, особое внимание следует уделить теме 8 «Правовые аспекты оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов». Для этого необходимо получить готовый отчет об оценке стоимости нематериального актива или объекта интеллектуальной собственности у практикующих оценщиков, СРОО в случае невозможности получения отчета об оценке возможно воспользоваться отчетами на сайтах <http://www.ocenchik.ru>; <http://www.labrate.ru>; <http://www.appraiser.ru>; <http://www.dpo.ru>; <http://www.proocenka.ru>.

Анализ содержания отчета об оценке на соответствие обязательным требованиям, определенным действующим законодательством, приведен ниже в таблице.

Важное место занимает рассмотрение вопросов о востребованности оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности в России на современном этапе, ее основные заказчики, целях оценки, независимости оценщиков, характере отчета имеет ли он объективное или субъективное суждение. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ статистических материалов, мнение экспертов.

V команда.

Изучает особенности кадастровой оценки объектов недвижимости.

Исходя из материалов, предшествующих тем, особое внимание следует уделить теме 9 «Государственная кадастровая оценка». Для этого необходимо получить готовый отчет о кадастровой оценке на сайтах <http://www.rosreestr.ru>.

Анализ содержания отчета об оценке на соответствие обязательным требованиям, определенным действующим законодательством, приведен ниже в таблице.

Важное место занимает рассмотрение вопросов о причинах оспаривания результатов кадастровой оценки в России на современном этапе, независимости оценщиков, характере отчета имеет ли он объективное или субъективное суждение. Для обоснования выводов и предложений должен присутствовать анализ статистических материалов, мнение экспертов

4. Ожидаемый (е) результат (ы):

Во-первых, происходит закрепление знаний, полученных на лекционных и семинарских (практических) занятиях.

Во-вторых, умение работать в команде. Начав подбирать материал по объектам оценки, студенты обнаруживают, что действующая нормативно-правовая база, факторы, влияющие на стоимость, достаточны объемны и трудоемки, что справиться с ним в одиночку без навыков невозможно, а значит следует равномерно распределить обязанности.

В-третьих, это получение навыков составления и экспертизы отчета об оценке объекта оценки.

Всем участникам игры выражается благодарность за участие.

5. Методические материалы по проведению

Таблица для проверки содержания отчета об оценке требованиям законодательства (подготовлено Д.В. Подшиваленко и Н.А. Гарус)¹

Требования к содержанию отчета об оценке	источник	да/ нет (+/-)
1	2	3
Общие требования к отчету об оценке:		
Указана дата составления отчета	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Указан порядковый номер отчета	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Указано основание для проведения оценки	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Отчет не допускает неоднозначного толкования	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Отчет не вводит в заблуждение	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Отчет пронумерован постранично	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», п. 6 ФСО №3	
Отчет прошит	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», п. 6 ФСО №3	

¹Вестник оценщика appraiser.ru [электронный ресурс]: необходимые материалы для работы; отчеты об оценке; экспертиза отчетов. – Официальный сайт «Аппрайзер.ру. Вестник оценщика», 2014. – Режим доступа: <http://www.appraiser.ru/>

Отчет подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», п. 6 ФСО №3	
Отчет скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», п. 6 ФСО №3	
Состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости)	п. 4 ФСО №3	
Содержится перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Отчет отвечает специальным требованиям законодательства Российской Федерации (при оценке отдельных видов объектов оценки)	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», п. 7 ФСО №3	
Требования к разделам отчета:		
а) Основные факты и выводы	п. 8 ФСО №3	
Содержится общая информация, идентифицирующая объект оценки	п. 8 ФСО №3	
Содержится результат оценки, полученный при применении затратного подхода	п. 8 ФСО №3	
Содержится результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода	п. 8 ФСО №3	
Содержится результат оценки, полученный при применении доходного подхода (метод дисконтирования денежных потоков п.21 ФСО №1)	п. 8 ФСО №3	
Определена итоговая величина стоимости объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Указаны ограничения и пределы применения полученного результата	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Итоговая величина стоимости выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)	п. 27 ФСО №1	
б) Задание на оценку	п. 8 ФСО №3	
Определен объект оценки	п. 17 ФСО №1	
Дано точное указание на объект оценки	п. 17 ФСО №1	
Определены имущественные права на объект оценки	п. 17 ФСО №1	
Определена дата оценки	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Определены цели проведения оценки	п. 17 ФСО №1	
Определены задачи проведения оценки	п. 17 ФСО №1	
Определен срок проведения оценки	п. 17 ФСО №1	
Указано предполагаемое использование результатов оценки	п. 17 ФСО №1	
Определены ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	п. 17 ФСО №1	

Определены допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	п. 17 ФСО №1	
Указан вид стоимости	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Приведены критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки (при расчете не рыночной стоимости)	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
в) Сведения о заказчике оценки и об оценщике	п. 8 ФСО №3	
Сведения об оценщике:		
Об оценщике, работающем на основании трудового договора		
Указаны фамилия, имя, отчество оценщика	п. 8 ФСО №3	
Указана информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	п. 8 ФСО №3	
Указан номер документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Указана дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Указаны сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	п. 8 ФСО №3	
Указан стаж работы в оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Указана организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	п. 8 ФСО №3	
Указано полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	п. 8 ФСО №3	
Указан основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	п. 8 ФСО №3	
Указана дата присвоения ОГРН юридическому лицу, с которым оценщик заключил трудовой договор	п. 8 ФСО №3	
Указано место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	п. 8 ФСО №3	
Об оценщике, осуществляющем оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой:		
Указаны фамилия, имя, отчество	п. 8 ФСО №3	
Указаны серия и номер документа, удостоверяющего личность	п. 8 ФСО №3	
Указаны дата выдачи и орган, выдавший указанный документ	п. 8 ФСО №3	
Указана информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	п. 8 ФСО №3	
Указаны номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Указаны сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	п. 8 ФСО №3	
Указан стаж работы в оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Сведения о заказчике		
О заказчике - юридическом лице:		

Указана организационно-правовая форма	п. 8 ФСО №3	
Указано полное наименование	п. 8 ФСО №3	
Указан ОГРН	п. 8 ФСО №3	
Указана дата присвоения ОГРН	п. 8 ФСО №3	
Указано место нахождения	п. 8 ФСО №3	
О заказчике - физическом лице	п. 8 ФСО №3	
Указана фамилия, имя, отчество	п. 8 ФСО №3	
Указаны серия и номер документа, удостоверяющего личность	п. 8 ФСО №3	
Указаны дата выдачи и орган, выдавший указанный документ	п. 8 ФСО №3	
Другие лица		
Приведена информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3, п. 19 ФСО №1	
Обоснована необходимость привлечения специалистов, экспертов (если таковые привлекались)	п. 19 ФСО №1	
г) Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	п. 8 ФСО №3	
Изложены все предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка	п. 8 ФСО №3	
Обоснованы сделанные допущения	п. 11 ФСО №1	
д) Применяемые стандарты оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Приведена информация о федеральных стандартах оценки	п. 8 ФСО №3	
Приведена информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Указаны стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Обосновано использование стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
е) Описание объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Точное указан объект оценки	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Приведены количественные характеристики объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Приведены ссылки на документы, устанавливающие количественные характеристики объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Приведены качественные характеристики объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Приведены ссылки на документы, устанавливающие качественные характеристики объекта оценки	п. 8 ФСО №3	

Приведены количественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Приведены качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Имеется информация о физических свойствах объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Имеется информация о технических характеристиках объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Имеется информация об эксплуатационных характеристиках объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Имеется информация об износе и устареваниях объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Имеется информация о текущем использовании объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Указаны правоустанавливающие документы	п. 18 ФСО №1	
Указаны реквизиты юридического лица – собственника объекта оценки (в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу)	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Указана балансовая стоимость объекта оценки (в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу)	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Имеются сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведена информация о прошлых и ожидаемых доходах и затратах	п. 18 ФСО №1	
Приведены данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Иная информация, существенная для определения стоимости объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
ж) Анализ рынка объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Приведена информация о политических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведена информация об экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведена информация о социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведена информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведена информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	п. 18 ФСО №1	
Имеется анализ рынка объекта оценки	п. 8 ФСО №3	

Приведена информация о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки	п. 18 ФСО №1	
Приведена информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов	п. 18 ФСО №1	
Имеется анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	п. 8 ФСО №3	
Приведена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	п. 8 ФСО №3	
Обоснованы значения или диапазонов значений ценообразующих факторов	п. 8 ФСО №3	
з) Описание процесса оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Описана последовательность определения стоимости объекта оценки, позволяющая пользователю отчета об оценке, не имеющему специальных познаний в области оценочной деятельности, понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки	п. 13 ФСО №3	
Описано применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснован отказ от применения затратного подхода к оценке	п. 8 ФСО №3	
Обоснован выбор примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода	п. 14 ФСО №3	
Приведены расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках затратного подхода	п. 15 ФСО №3	
Описано применение сравнительного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснован отказ от применения сравнительного подхода к оценке	п. 8 ФСО №3	
Обоснован выбор примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода	п. 14 ФСО №3	
Приведены расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода	п. 15 ФСО №3	
Описано применение доходного подхода к оценке с приведением расчетов или обоснован отказ от применения доходного подхода к оценке	п. 8 ФСО №3	
Обоснован выбор примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода	п. 14 ФСО №3	
Приведены расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках доходного подхода	п. 15 ФСО №3	
Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	

Содержатся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете (не обязательное требование)	Ст. 11 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
и) Согласование результатов	п. 8 ФСО №3	
Описана процедура соответствующего согласования	п. 8 ФСО №3	
Обоснован выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода	п. 8 ФСО №3	
м) Приложение к отчету	п. 9 ФСО №3	
Имеются копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные характеристики объекта оценки	п. 9 ФСО №3	
Имеются копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих качественные характеристики объекта оценки	п. 9 ФСО №3	
Имеются копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов	п. 9 ФСО №3	
Имеются копии документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии)	п. 9 ФСО №3	
Требования к информации		
Изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности)	п. 4 ФСО №3	
Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованию достаточности	п. 19 ФСО №1	
Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованию достоверности	п. 19 ФСО №1	
Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписана уполномоченным на то лицом	п. 11 ФСО №3	
Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), заверена в установленном порядке	п. 11 ФСО №3	
Имеется указание на то, что Заказчик не предоставил информации, которая существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки (если такое произошло)	Ст. 14 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
Не использована информация о событиях, произошедших после даты оценки	п. 19 ФСО №1	
Имеются ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо наличие приложенных копий материалов и распечаток	п. 10 ФСО №3	
Описаны условия, при которых характеристики, значение которых оцениваются с помощью экспертного суждения оценщика или привлеченного оценщиком специалиста	п. 19 ФСО №1	

(эксперта), могут достигать тех или иных значений (если таковые имеются)		
Проведен анализ информации, существенной для величины определяемой стоимости, полученной при использовании экспертного мнения, на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка (если такая имеется)	п. 12 ФСО №3	
Не содержится информации, не используемой при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности).	п. 4 ФСО №3	

В ходе подготовки студентов к заключительному обсуждению поставленных вопросов на последнем семинарском занятии (деловая игра) с ними будут проведены дополнительные консультации, оказана помощь в получении и анализе конкретных материалов.

6. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Аргументы по оспариванию отчета об оценке и возможной ответственности оценщика обоснованы в полном объеме	10 баллов
За неправильный аргумент	- (минус) 1 балл
За каждый упущенный аргумент	- (минус) 1 балл

Кейс – измерители (Форма практической подготовки)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости (ПК- 1).

№п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Тема 3. Основания для проведения оценки и отчет об оценке. Рассмотреть процедуру составления отчета об оценке стоимости объекта оценки (предприятия (бизнеса), недвижимости), понимания логику и приобретение навыков формирования итоговой величины стоимости объекта оценки.	ПК-1
2.	Тема 4. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО). Рассмотреть деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации.	ПК-1

2. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Выполняет кейс-стади верно	3 балла
Выполняет кейс-стади с незначительными неточностями	2 балла
Выполняет кейс-стади с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может выполнить кейс-стади	0 баллов

3. Инструкция и /или методические рекомендации по выполнению

Тема 3. Основания для проведения оценки и отчет об оценке.

Этапы выполнения задания:

1. Общее описание объекта оценки с заполнением таблицы.

Общее описание объекта оценки

Наименование характеристики	информация по характеристике
1. Объект оценки:	
- наименование объекта оценки	
- юридический адрес	
- краткое описание объекта оценки	
Имущественные права на объект оценки:	
- обладатель указанных прав (собственник)	
- ограничения и обременения указанных прав	
3. Цель оценки	
4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	
5. Вид стоимости	
6. Дата оценки	
7. Срок проведения оценки	

2. Анализ содержания отчета об оценке на соответствие обязательным требованиям.

Анализ процедуры применения подходов в отчете об оценке

Наименование показателя	подходы к оценке

	ед. изм.	доходный	сравнительный	затратный
Указать метод, использованный в рамках подхода к оценке	х			
Наличие замечаний к процедуре применения подхода к оценке	х			
Предварительная величина стоимости	руб.			
Скидка за недостаточную ликвидность				
Промежуточная величина стоимости до взвешивания результатов применения отдельных методов	руб.			
Удельные веса результатов применения отдельных методов	%			
Средневзвешенная величина стоимости объекта оценки	руб.			

Методические рекомендации для выполнения задания

В процессе выполнения первого и второго этапов задания необходимо исходить из положений Федерального закона от 29.01.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки.

Тема 4. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО).

Цель: формирование знаний об особенностях деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в Российской Федерации, организации регулирования оценочной деятельности, порядке вступления, организации работы оценщика, его обязанностях и правах.

Подготовить подробное описание, касающееся общей характеристики СРОО с использованием информации, размещенной на официальных интернет-сайтах СРОО и других источников.

Результатом рассмотрения вопросов должна стать аналитическая таблица.

Характеристика СРОО

Наименование параметра	Описание
Наименование саморегулируемой организации	
Местонахождение головного офиса	
Регионы присутствия (число, основные макрорегионы)	
Число членов СРОО в динамике	
Официальный сайт СРОО, анализ соответствия раскрытия информации требованиям законодательства РФ	
Документы, необходимые для вступления в СРОО	
Размер взносов в СРОО (вступительный, членский, взнос в компенсационный фонд)	
Требования к членам СРОО (кодекс этики, необходимость отчетов членов, проверки членов и т.п.)	
Наличие внутренних стандартов и правил (указать по каким видам оценки)	
Число исключенных членов СРОО (с указанием причин)	

Перечень саморегулируемых организаций оценщиков с указанием адреса официального интернет-сайта представлен в таблице.

Перечень саморегулируемых организаций оценщиков

№ п/п	СРОО	Официальный интернет-сайт
001	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"(НП "СМАОс")	www.smao.ru
002	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки" (НП "СРО АРМО")	www.sroarmo.ru
003	Саморегулируемая Организация "Российское общество оценщиков" (СРО "РОО")	www.sroooo.ru
004	Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация оценщиков "СИБИРЬ" (НП СРО "СИБИРЬ")	www.soosibir.ru
005	Некоммерческое партнерство "Межрегиональный Союз Оценщиков" (НП "МСО")	www.mso.org.ru
006	НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов оценщиков» (НП СО "НКСО")	www.nkso.ru
007	Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация - Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков" (НП "ОПЭО")	www.opeco.ru
008	Национальный Совет по оценочной деятельности (НСОД)	www.ncva.ru
009	НП Саморегулируемая организация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (НП СРОО «СПО»)	www.cpa-russia.org
010	Саморегулируемая организация оценщиков Некоммерческое партнерство "Кадастр-оценка" (НП "Кадастр-оценка")	www.kadastr-ocenkanp.ru
011	НП «Саморегулируемая организация оценщиков Экспертный совет»	www.srosovet.ru
012	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (НП СРО "ДСО")	www.srodso.ru
013	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа» (НП СРО "РАО ЮФО")	www.raoyufo.ru
014	Некоммерческое партнерство «Свободный Оценочный Департамент» (НП "СВОД")	www.srosvod.ru
015	Некоммерческое Партнерство Саморегулируемая Организация «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов» (НП СРО "ЮСО")	www.cpo-yoco.pф

Итог занятия – выбрать наилучшее СРОО для оценщика, с позиций получения профессиональной поддержки оценщика, надежности деятельности СРОО и др. характеристик.

Вопросы для занятий семинарского типа (семинаров, коллоквиумов)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости (ПК- 1).

Тема 1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	История возникновения оценочной деятельности.	ПК-1
2.	Рынок оценочных услуг.	ПК-1
3.	Субъекты оценки.	ПК-1
4.	Права, обязанности и ответственность оценщиков.	ПК-1
5.	Объекты оценки.	ПК-1
6.	Обязательность проведения оценки	ПК-1

Тема 2. Государственное регулирование оценочной деятельности:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Законодательная и нормативная база в сфере оценочной деятельности.	ПК-1
2.	Международные стандарты оценки.	ПК-1
3.	Стандарты оценки США.	ПК-1
4.	Европейские стандарты оценки.	ПК-1
5.	Российские стандарты оценки.	ПК-1

Тема 3. Основания для проведения оценки и отчет об оценке:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Договорные отношения в оценочной деятельности.	ПК-1
2.	Задание на оценку.	ПК-1
3.	Определение вида стоимости объекта оценки.	ПК-1
4.	Требования к содержанию отчета об оценке.	ПК-1

Тема 4. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО):

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Требования к СРОО.	ПК-1
2.	Состав органов СРОО.	ПК-1
3.	Функции, права и обязанности СРОО.	ПК-1
4.	Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Дисциплинарные взыскания в отношении членов СРОО.	ПК-1

Тема 5. Правовое обеспечение оценки бизнеса:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Методологические положения оценки бизнеса.	ПК-1
2.	Оценка бизнеса в конкретных целях	ПК-1

3.	Характеристика основных подходов и методов к оценке бизнеса	ПК-1
----	---	------

Тема 6. Правовые аспекты оценки недвижимого имущества:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Понятие недвижимого имущества и его состав.	ПК-1
2.	Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке.	ПК-1
3.	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.	ПК-1

Тема 7. Правовые аспекты оценки движимого имущества:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Понятие движимого имущества и его состав.	ПК-1
2.	Цели проведения оценки движимого имущества.	ПК-1
3.	Специфика оценки машин, оборудования и транспортного средства как объекта оценки.	ПК-1
4.	Характеристика основных подходов к оценке машин, оборудования и транспортного средства.	ПК-1
5.	Методы определения различных видов износа при оценке машин, оборудования и транспортного средства.	ПК-1

Тема 8. Правовые аспекты оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Понятие нематериальных активов и интеллектуальной собственности.	ПК-1
2.	Правовое регулирование отношений интеллектуальной собственности.	ПК-1
3.	Характеристика основных подходов и методов оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.	ПК-1

Тема 9. Государственная кадастровая оценка:

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Общий подход к налогообложению в РФ.	ПК-1
2.	Правовое обеспечение кадастровой оценки.	ПК-1
3.	Порядок проведения государственной кадастровой оценки.	ПК-1
4.	Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.	ПК-1
5.	Оспаривание результатов кадастровой оценки.	ПК-1

2. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Отвечает верно	3 балла
Отвечает с незначительными неточностями	2 балла

Отвечает с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может ответить	0 баллов

Комплект заданий для контрольной работы

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости (ПК- 1).

Тема 1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки. Тема 2. Государственное регулирование оценочной деятельности. Тема 3. Основания для проведения оценки и отчет об оценке. Тема 4. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО).

Вариант 1

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Рынок оценочных услуг.	ПК-1
2.	Международные стандарты оценки.	ПК-1
3.	Определение вида стоимости объекта оценки.	ПК-1

Вариант 2

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Субъекты оценки.	ПК-1
2.	Стандарты оценки США.	ПК-1
3.	Требования к содержанию отчета об оценке.	ПК-1

Вариант 3

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Права, обязанности и ответственность оценщиков.	ПК-1
2.	Европейские стандарты оценки.	ПК-1
3.	Требования к СРОО.	ПК-1

Вариант 4

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Объекты оценки.	ПК-1
2.	Российские стандарты оценки.	ПК-1
3.	Состав органов СРОО.	ПК-1

Вариант 5

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Обязательность проведения оценки	ПК-1
2.	Договорные отношения в оценочной деятельности.	ПК-1
3.	Функции, права и обязанности СРОО.	ПК-1

Вариант 6

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Законодательная и нормативная база в сфере оценочной деятельности.	ПК-1
2.	Задание на оценку.	ПК-1
3.	Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Дисциплинарные взыскания в отношении членов СРОО.	ПК-1

Тема 5. Правовое обеспечение оценки бизнеса. Тема 6. Правовые аспекты оценки недвижимого имущества. Тема 7. Правовые аспекты оценки движимого имущества. Тема 8. Правовые аспекты

оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов. Тема 9. Государственная кадастровая оценка.

Вариант 1

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Методологические положения оценки бизнеса.	ПК-1
2.	Понятие движимого имущества и его состав.	ПК-1
3.	Правовое регулирование отношений интеллектуальной собственности.	ПК-1

Вариант 2

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Оценка бизнеса в конкретных целях	ПК-1
2.	Цели проведения оценки движимого имущества.	ПК-1
3.	Характеристика основных подходов и методов оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.	ПК-1

Вариант 3

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Характеристика основных подходов и методов к оценке бизнеса	ПК-1
2.	Специфика оценки машин, оборудования и транспортного средства как объекта оценки.	ПК-1
3.	Правовое обеспечение кадастровой оценки.	ПК-1

Вариант 4

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Понятие недвижимого имущества и его состав.	ПК-1
2.	Характеристика основных подходов к оценке машин, оборудования и транспортного средства.	ПК-1
3.	Порядок проведения государственной кадастровой оценки.	ПК-1

Вариант 5

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке.	ПК-1
2.	Методы определения различных видов износа при оценке машин, оборудования и транспортного средства.	ПК-1
3.	Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.	ПК-1

Вариант 6

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.	ПК-1
2.	Понятие нематериальных активов и интеллектуальной собственности.	ПК-1
3.	Оспаривание результатов кадастровой оценки.	ПК-1

2. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Выполняет работу верно	3 балла
Выполняет работу с незначительными неточностями	2 балла
Выполняет работу с ошибками, которые при дополнительных вопросах исправляет	1 балл
Не может выполнить работу	0 баллов

Темы рефератов (эссе, докладов, сообщений)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

способен осуществлять поиск, анализ и использование нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности по управлению рисками и объектами недвижимости (ПК- 1).

2. Перечень тем рефератов (эссе, докладов, сообщений):

№п/п	Тема	Код компетенции (части компетенции)
1.	Современное состояние рынка оценочных услуг в РФ.	ПК-1
2.	Международные стандарты оценки.	ПК-1
3.	Стандарты оценки США.	ПК-1
4.	Европейские стандарты оценки.	ПК-1
5.	Стандарты и правила СРОО.	ПК-1
6.	Саморегулируемые организации оценщиков: цели, задачи, функции, права и обязанности.	ПК-1
7.	Национальный совет по оценочной деятельности.	ПК-1
8.	Надзор за саморегулируемой организацией оценщиков.	ПК-1
9.	Государственная кадастровая оценка земель (последняя оценка, проблемы, разрешение споров).	ПК-1
10.	Особенности оценки стоимости банка.	ПК-1
11.	Оценочная деятельность в системе антикризисного управления.	ПК-1
12.	Причины оспаривания результатов кадастровой оценки.	ПК-1
13.	Процедура оспаривания результатов кадастровой оценки.	ПК-1
14.	Анализ судебных решений по результатам оспаривания кадастровой стоимости.	ПК-1
15.	Механизм осуществления кадастровой оценки.	ПК-1

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
оформление презентации (наглядность, информативность)	1 балл
логичность и последовательность изложения материала	1 балл
способность к работе с информационными источниками	1 балл
способность к анализу	1 балл
умение формулировать выводы	1 балл
Итого:	максимум 5 баллов

4. Методические рекомендации по написанию

Объем: не менее 7 страниц.

Количество использованных источников: не менее 3 за последние 5 лет.

Процедура доклада:

- устное выступление,
- презентация с последующим обсуждением.

Тестовые задания
Содержание банка тестовых заданий

VI: Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности

- I:
S: 1. Кто является субъектом оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности»?
- : а) оценщик – физическое лицо;
 - : б) юридическое лицо, заключающее договор на проведение оценки;
 - : в) саморегулируемая организация оценщиков.
- I:
S: 2. Сколько оценщиков должно состоять в штате юридического лица, чтобы это юридическое лицо имело право заключать договоры на проведение оценки?
- : а) не менее 2;
 - : б) не менее 3;
 - : в) 1.
- I:
S: 3. Выберите правильное определение понятия «оценочная деятельность»:
- : а) это профессиональная деятельность, осуществляемая оценщиком, направленная на извлечение прибыли;
 - : б) это профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости;
 - : в) это профессиональная деятельность, осуществляемая на основании лицензии и направленная на установление рыночной стоимости.
- I:
S: 4. Какими международными договорами Российской Федерации в области оценки регулируется оценочная деятельность в РФ?
- : а) Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам;
 - : б) Конвенция о получении за границей доказательств по гражданским или торговым делам;
 - : в) таких договоров Российской Федерацией не заключено.
- I:
S: 5. Может ли нормативный акт субъекта Российской Федерации осуществлять правовое регулирование оценки?
- : а) да;
 - : б) нет;
 - : в) только в части установления дополнительных требований к квалификации и образованию оценщиков.
- I:
S: 6. Обязан ли оценщик предоставлять заказчику документы, свидетельствующие о наличии у него профессионального образования в области оценки, исполнения обязанности по страхованию гражданской ответственности и членству в саморегулируемой организации оценщиков?
- : а) да, по требованию заказчика;
 - : б) да, вне зависимости от требования заказчика, если это предусмотрено внутренними документами саморегулируемой организации, членом которой является оценщик;
 - : в) нет.
- I:
S: 7. Вправе ли оценщик устанавливать стоимость своих услуг в зависимости от итоговой стоимости, установленной в результате проведенной им оценки?
- : а) да;

-: б) да, если это предусмотрено внутренними документами саморегулируемой организации, членом которой является оценщик;

-: в) нет.

I:

S: 8. Каков срок хранения отчетов об оценке юридическим лицом, заключившим договор на проведение оценки?

-: а) 3 года;

-: б) 5 лет;

-: в) бессрочно.

I:

S: 9. Обязан ли оценщик предоставлять копии хранящихся у него отчетов правоохранительным органам по их требованию?

-: а) нет;

-: б) да, вне зависимости от наличия оснований для истребования отчетов;

-: в) да, при условии, что отчет истребуется правоохранительными органами в рамках исполнения их обязанностей, в том числе проведения расследования по уголовному делу.

I:

S: 10. Вправе ли оценщик привлекать к проведению оценки других оценщиков?

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) да, но только с письменного согласия заказчика.

I:

S: 11. Каким образом оценщик при проведении оценки выбирает методы оценки?

-: а) по своему усмотрению, исходя из своих профессиональных знаний, специфики объекта и вида определяемой стоимости;

-: б) исходя из требований заказчика;

-: в) исходя из требований саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик.

I:

S: 12. Может ли юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, оплатить за него членский взнос в саморегулируемую организацию оценщиков?

-: а) нет, но оценщику может быть предоставлен займ юридическим лицом, с которым он заключил трудовой договор, для уплаты членского взноса;

-: б) да;

-: в) да, при условии удержания с оценщика налога на доходы физических лиц.

I:

S: 13. Эксперт саморегулируемой организации оценщиков – это:

-: а) член саморегулируемой организации оценщиков, обладающий высокой квалификацией и привлекаемый для проведения оценки по особо сложным объектам;

-: б) эксперт-оценщик, обладающий высокой квалификацией и привлекаемый саморегулируемой организацией для проверки отчетов, подготовленных оценщиками – членами саморегулируемой организации;

-: в) член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

I:

S: 14. Каким требованиям должно отвечать физическое лицо, чтобы осуществлять деятельность в качестве оценщика?

- : а) иметь профессиональное образование в области оценки, быть членом саморегулируемой организации оценщиков, застраховать свою гражданскую ответственность, не иметь неснятой (непогашенной) судимости за преступления экономического характера;
- : б) иметь высшее экономическое или юридическое образование, пройти профессиональную переподготовку в области оценки, быть членом саморегулируемой организации оценщиков, застраховать свою гражданскую ответственность, не иметь судимости;
- : в) достигнуть возраста 25 лет, иметь среднее профессиональное образование, пройти профессиональную переподготовку в области оценки, быть членом саморегулируемой организации оценщиков, застраховать свою гражданскую ответственность, не иметь судимости.

I:

S: 15. Три основных аспекта независимости оценщика:

- : а) независимость от оплаты за проведение оценки, независимость от саморегулируемой организации, членом которой является оценщик, независимость от объекта оценки;
- : б) независимость от заказчика оценки, независимость от объекта оценки, независимость от оплаты;
- : в) независимость от заказчика оценки, независимость от объекта оценки, независимость от саморегулируемой организации, членом которой является оценщик.

I:

S: 16. Имеет ли право оценщик отказаться от проведения оценки в случае, если заказчик не предоставил ему необходимую для проведения оценки информацию?

- : а) да;
- : б) нет;
- : в) да, в том случае, если проведение оценки является обязательным в соответствии с требованием закона.

I:

S: 17. Имеет ли право оценщик отказаться от проведения оценки в случае, если им не получена запрошенная им у третьих лиц информация?

- : а) да;
- : б) нет;
- : в) да, в том случае, если привлечение оценщика является обязательным в соответствии с требованием закона.

I:

S: 18. Может ли быть заказчиком отчета об оценке лицо, не являющееся собственником предмета оценки?

- : а) да;
- : б) нет;
- : в) может, с письменного разрешения собственника.

I:

S: 19. Какие виды стоимости различает действующее законодательство?

- : а) рыночная, инвестиционная, кадастровая, ликвидационная;
- : б) рыночная, инвестиционная, кадастровая, утилизационная;
- : в) рыночная, ликвидационная, кадастровая, специальная.

I:

S: 20. Что такое рыночная стоимость?

- : а) это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- : б) это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке, при условии, что срок экспозиции объекта составляет более трех месяцев;

-: в) это средняя цена, сложившаяся в месте отчуждения объекта оценки на аналогичные объекты по состоянию на дату оценки.

I:

S: 21. Определяется ли рыночная стоимость объекта оценки, если цена объекта оценки устанавливается государством?

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) да, если это предусмотрено нормативно-правовым актом или договором на проведение оценки.

I:

S: 22. Что такое ликвидационная стоимость?

-: а) это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества;

-: б) это наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден за срок не более трех месяцев, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества;

-: в) это наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден в случае ликвидации собственника объекта – юридического лица.

I:

S: 23. Что такое инвестиционная стоимость?

-: а) это стоимость дохода, который может быть извлечен при использовании объекта оценки;

-: б) это стоимость объекта, определенная при установленных законом целях и условиях использования;

-: в) это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

I:

S: 24. Является ли обязательным проведение оценки в случае приватизации объектов оценки, передачи их в доверительное управление или в аренду, если объект оценки полностью или частично принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию?

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) да, если это предусмотрено документом о приватизации, договором аренды или договором доверительного управления.

I:

S: 25. Является ли обязательным проведение оценки в случае продажи или иного отчуждения объектов оценки, если объект оценки полностью или частично принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию?

-: а) нет;

-: б) да;

-: в) да, если это предусмотрено условиями сделки.

I:

S: 26. Является ли обязательным проведение оценки при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов?

-: а) да, при этом оценка проводится по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;

-: б) нет;

-: в) да, вне зависимости от наличия или отсутствия спора между сторонами о стоимости имущества.

I:

S: 27. Является ли обязательным проведение оценки при национализации имущества?

- : а) да, при этом оценка проводится в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- : б) нет;
- : в) да, вне зависимости от наличия или отсутствия спора о стоимости имущества.

I:

S: 28. Является ли обязательным проведение оценки при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд?

- : а) нет;
- : б) да, при этом оценка проводится в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- : в) да, вне зависимости от наличия или отсутствия спора между сторонами о стоимости имущества.

I:

S: 29. Является ли обязательным проведение оценки при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц?

- : а) да, при этом оценка проводится в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- : б) нет;
- : в) да, вне зависимости от наличия или отсутствия спора о стоимости имущества.

I:

S: 30. Является ли обязательным проведение оценки в случае распоряжения государственным или муниципальным имуществом при реорганизации государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений?

- : а) да, при этом оценка проводится в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- : б) нет;
- : в) да, вне зависимости от наличия или отсутствия спора о стоимости имущества.

I:

S: 31. Если в договоре или нормативно-правовом акте, на основании которого проводится оценка, не указан вид стоимости, то какой вид стоимости устанавливается в ходе оценки?

- : а) рыночная;
- : б) специальная;
- : в) утилизационная.

I:

S: 32. Может ли совокупность вещей, принадлежащих лицу, быть объектом оценки?

- : а) да;
- : б) нет, вещи могут быть оценены только по отдельности;
- : в) да, если это предусмотрено законом, подзаконным нормативным актом.

I:

S: 33. Право Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, физических и юридических лиц на проведение оценки принадлежащих им объектов оценки может быть ограничено:

- : а) нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности;
- : б) нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок ведения государственной статистической отчетности;
- : в) не может быть ограничено, осуществляется на основаниях и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ».

I:

S: 34. Какой государственный орган осуществляет государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций в части надзора?

- : а) Министерство экономического развития РФ;

- : б) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
- : в) Национальный совет по оценочной деятельности.

I:
S: 35. Какой государственный орган осуществляет государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций в части методического руководства?
-: а) Министерство экономического развития РФ;
-: б) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
-: в) регулирование полностью осуществляется Национальным советом по оценочной деятельности.

I:
S: 36. Может ли экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков включать в себя лиц, не являющихся членами этой саморегулируемой организации?
-: а) да;
-: б) да, но в количестве не более трех человек;
-: в) нет.

I:
S: 37. Могут ли заседания коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков проводиться в форме заочного голосования?
-: а) да;
-: б) нет;
-: в) да, если численность членов саморегулируемой организации оценщиков не превышает 300 человек.

I:
S: 38. Какие документы необходимо предоставить лицу для приема в члены саморегулируемой организации оценщиков?
-: а) документ об образовании в области оценки и справку об отсутствии неснятой (непогашенной) судимости;
-: б) документ об образовании в области оценки, справку об отсутствии неснятой (непогашенной) судимости, справку о состоянии здоровья;
-: в) документ об образовании в области оценки, справку об отсутствии неснятой (непогашенной) судимости, справку об отсутствии административной ответственности в экономической сфере, справку о состоянии здоровья.

I:
S: 39. Каковы основания для прекращения членства оценщика в саморегулируемой организации оценщиков?
-: а) подача оценщиком заявления о выходе из членов саморегулируемой организации;
-: б) вступление в законную силу приговора суда, которым оценщик признан виновным в совершении преступления в экономической сфере;
-: в) подача оценщиком заявления о выходе из членов саморегулируемой организации, либо утверждение коллегиальным органом управления саморегулируемой организации решения дисциплинарного комитета об исключении оценщика из членов СРО в связи с нарушением им законодательства РФ, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики.

I:
S: 40. Саморегулируемая организация – это:
-: а) некоммерческая организация, созданная в целях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, основанная на членстве, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида;

-: б) коммерческая организация, созданная для извлечения прибыли, основанная на членстве, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг);

-: в) некоммерческая организация, созданная в целях развития соответствующего рынка, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

I:

S: 41. В каких формах осуществляется проверка деятельности оценщика со стороны саморегулируемой организации?

-: а) в форме плановых и внеплановых проверок;

-: б) в форме камеральных и выездных проверок;

-: в) в форме тематических проверок и периодической экспертизы отчетов.

I:

S: 42. В каких формах осуществляется проверка деятельности саморегулируемой организации оценщиков со стороны уполномоченного органа?

-: а) в форме плановых и внеплановых проверок;

-: б) в форме камеральных и выездных проверок;

-: в) в форме тематических проверок и периодической экспертизы отчетов.

I:

S: 43. Саморегулируемая организация оценщиков – это:

-: а) некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков;

-: б) коммерческая организация, созданная в целях осуществления оценочной деятельности, включенная в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков;

-: в) некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, и объединяющая на условиях членства оценщиков.

I:

S: 44. Количество членов саморегулируемой организации оценщиков должно быть не менее:

-: а) 600 человек;

-: б) 300 человек;

-: в) 200 человек.

I:

S: 45. Вправе ли оценщик, исключенный из членов саморегулируемой организации за нарушение законодательства РФ, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, вступить в члены другой саморегулируемой организации?

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) да, по истечении трех лет с даты исключения оценщика из саморегулируемой организации.

I:

S: 46. Вправе ли оценщик, состоявший членом саморегулируемой организации оценщиков, исключенной из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков вступить в члены другой саморегулируемой организации?

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) да, по истечении трех лет с даты исключения саморегулируемой организации, членом которой состоял оценщик, из Единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.

I:

S: 47. Каковы основания для отказа в приеме физического лица в члены саморегулируемой организации оценщиков?

-: а) отсутствие у физического лица профессионального образования в области оценки, наличие неснятой (непогашенной) судимости за совершение преступления экономического характера, неистечение установленного законом срока после исключения оценщика из другой саморегулируемой организации оценщиков за нарушение законодательства РФ, федеральных стандартов оценки;

-: б) отсутствие у физического лица профессионального образования в области оценки, наличие неснятой (непогашенной) судимости за совершение преступления экономического характера;

-: в) отсутствие у физического лица профессионального образования в области оценки, наличие неснятой (непогашенной) судимости, неистечение установленного законом срока после исключения оценщика из другой саморегулируемой организации оценщиков за нарушение законодательства РФ, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации.

I:

S: 48. Какие образовательные учреждения вправе осуществлять профессиональное обучение оценщиков?

-: а) государственные;

-: б) частные;

-: в) государственные и частные.

I:

S: 49. В каком порядке может быть обжаловано решение саморегулируемой организации об отказе в приеме в члены саморегулируемой организации?

-: а) в досудебном порядке в уполномоченный государственный орган, осуществляющий надзор за деятельностью саморегулируемых организаций;

-: б) в судебном порядке в суд общей юрисдикции;

-: в) в судебном порядке в арбитражный суд.

I:

S: 50. В каком порядке может быть обжаловано решение саморегулируемой организации об исключении оценщика из членов саморегулируемой организации?

-: а) в досудебном порядке в уполномоченный государственный орган, осуществляющий надзор за деятельностью саморегулируемых организаций;

-: б) в судебном порядке в суд общей юрисдикции;

-: в) в судебном порядке в арбитражный суд.

I:

S: 51. Вправе ли оценщик быть одновременно членом нескольких саморегулируемых организаций оценщиков?

-: а) да;

-: б) нет

-: в) да, при условии наличия письменного согласия уполномоченного органа, осуществляющего надзор за деятельностью саморегулируемых организаций.

I:

S: 52. Вправе ли оценщик быть одновременно членом саморегулируемой организации оценщиков и саморегулируемой организации, действующей в другой отрасли?

-: а) да;

-: б) нет;

-: в) да, с письменного согласия саморегулируемой организации оценщиков.

I:

S: 53. Может ли экспертный совет саморегулируемой организации включать в себя лиц, не являющихся членами саморегулируемой организации?

- : а) да, в количестве не более трех человек;
- : б) нет;
- : в) да, в любом количестве.

I:

S: 54. Какой документ является основанием для проведения оценки?

- :) Заявление от заказчика в письменной форме;
- : б) Заявление от заказчика в устной форме;
- : в) Договор на проведение оценки.

I:

S: 55. Какие обязательные условия должен содержать договор на проведение оценки, заключенный с юридическим лицом, проводящим оценку?

- : а) объект оценки; вид стоимости имущества (способ оценки); размер денежного вознаграждения за проведение оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с законом; наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки; указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности юридического лица; сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков.
- : б) объект оценки; вид стоимости имущества (способ оценки); размер денежного вознаграждения за проведение оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с законом; наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки; указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности юридического лица.
- : в) объект оценки; вид стоимости имущества (способ оценки); размер денежного вознаграждения за проведение оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом; наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки; указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности юридического лица; сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков; сведения об отсутствии у юридического лица задолженности по налогам, сборам и платежам в бюджет.

I:

S: 56. Отчет об оценке на бумажном носителе должен быть:

- : а) пронумерован постранично, прошит и скреплен печатью оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;
- : б) пронумерован полистно, прошит и скреплен печатями оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;
- : в) пронумерован постранично, прошит и скреплен печатями оценщика и заказчика.

I:

S: 57. Вознаграждение оценщика определяется:

- : а) по прейскуранту цен в зависимости от результата оценки (итоговой величины отчета о оценке);
- : б) по соглашению сторон договора на проведение оценки в зависимости от трудозатрат оценщика;
- : в) устанавливается актом уполномоченного органа власти.

I:

S: 58. Может ли отчет об оценке быть подготовлен в электронном виде?

- : а) нет;
- : б) да, если отчет подписан электронной цифровой подписью оценщика;
- : в) да.

I:

S: 59. Дата составления отчета – это:

- : а) дата завершения подготовки отчета в бумажном или электронном виде, подписанном подлинной или электронной цифровой подписью оценщика;
- : б) дата сдачи отчета заказчику;
- : в) дата договора на проведение оценки.

I:

S: 60. Дата определения стоимости объекта оценки – это:

- : а) дата составления отчета об оценке;
- : б) дата завершения последовательного процесса получения информации об объекте оценки, ее изучения и анализа на основе выбранного метода оценки в соответствии с целями и задачами оценки и согласования результатов;
- : в) дата начала оценки;
- : г) дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

I:

S: 61. Федеральные стандарты оценки разрабатываются:

- : а) Министерством экономического развития Российской Федерации;
- : б) Национальным советом по оценочной деятельности;
- : в) Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

I:

S: 62. Федеральные стандарты оценки утверждаются:

- : а) Министерством экономического развития Российской Федерации;
- : б) Национальным советом по оценочной деятельности;
- : в) Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

I:

S: 63. Какие сведения об оценщике должны в обязательном порядке содержаться в отчете об оценке?

- : а) фамилия, имя, отчество оценщика, место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в СРОО;
- : б) место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в СРОО;
- : в) сведения о профессиональном образовании оценщика, место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в СРОО.

I:

S: 64. Имеет ли справка о стоимости объекта, подписанная оценщиком, доказательственное значение в случае возникновения спора о стоимости объекта?

- : а) да;
- : б) нет;
- : в) да, если в такой справке указаны сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации и о страховании гражданской ответственности оценщика.

I:

S: 65. Отчет об оценке – это:

- : а) документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет;
- : б) документ, удостоверяющий рыночную стоимость объекта оценки, подписанный оценщиком;
- : в) документ, определяющий стоимость объекта оценки, составленный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации и застраховавшим свою гражданскую ответственность.

I:

S: 66. Какие данные необходимо указать в отчете об оценке в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу?

:- а) точное описание объекта оценки, реквизиты юридического лица, балансовую стоимость объекта оценки;

:- б) реквизиты юридического лица, балансовую стоимость объекта оценки;

:- в) точное описание объекта оценки, реквизиты юридического лица.

I:

S: 67. В какой форме заключается договор на проведение оценки?

:- а) в простой письменной форме;

:- б) в нотариальной форме, а договор на проведение оценки объекта недвижимости требует государственной регистрации;

:- в) в простой письменной форме, а договор на проведение оценки объекта недвижимости – в нотариальной.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»
(Казанский филиал)

Вопросы, выносимые на зачет, по дисциплине
Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности
(наименование дисциплины)

1. История возникновения оценочной деятельности.
2. Рынок оценочных услуг.
3. Субъекты оценки.
4. Права, обязанности и ответственность оценщиков.
5. Объекты оценки.
6. Обязательность проведения оценки
7. Законодательная и нормативная база в сфере оценочной деятельности.
8. Международные стандарты оценки.
9. Стандарты оценки США.
10. Европейские стандарты оценки.
11. Российские стандарты оценки.
12. Договорные отношения в оценочной деятельности.
13. Задание на оценку.
14. Определение вида стоимости объекта оценки.
15. Требования к содержанию отчета об оценке.
16. Требования к СРОО.
17. Состав органов СРОО.
18. Функции, права и обязанности СРОО.
19. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Дисциплинарные взыскания в отношении членов СРОО.
20. Методологические положения оценки бизнеса.
21. Оценка бизнеса в конкретных целях
22. Характеристика основных подходов и методов к оценке бизнеса
23. Понятие недвижимого имущества и его состав.
24. Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке.
25. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.
26. Понятие движимого имущества и его состав.
27. Цели проведения оценки движимого имущества.
28. Специфика оценки машин, оборудования и транспортного средства как объекта оценки.
29. Характеристика основных подходов к оценке машин, оборудования и транспортного средства.
30. Методы определения различных видов износа при оценке машин, оборудования и транспортного средства.
31. Понятие нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
32. Правовое регулирование отношений интеллектуальной собственности.
33. Характеристика основных подходов и методов оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
34. Общий подход к налогообложению в РФ.
35. Правовое обеспечение кадастровой оценки.
36. Порядок проведения государственной кадастровой оценки.
37. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.
38. Оспаривание результатов кадастровой оценки.
39. Экспертиза отчета об оценке.
40. Имущественная ответственность оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

Заведующий кафедрой _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Критерии оценивания зачета (экзамена):

Критерии	Баллы
<p>Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой; демонстрирует всестороннее, систематическое и глубокое знание программного материала, умение свободно выполнять практические задания. Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции сформированы.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активной работы на семинарских занятиях.</p>	51-60
<p>Студент усвоил основную и знаком с дополнительной литературой; демонстрирует знание программного материала, умение выполнять практические задания; правильно, но не всегда точно и аргументированно излагает материал.</p> <p>Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции в целом сформированы.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p>	41-50
<p>Студент усвоил основной программный материал в объеме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей работы по профессии; в целом справляется с выполнением заданий, предусмотренных программой; знаком с основной литературой, рекомендованной программой; испытывает затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса.</p> <p>Требуемые общекультурные и профессиональные компетенции формируются.</p>	16-40
<p>Наблюдаются существенные пробелы в знаниях основного программного материала; допускаются принципиальные ошибки при изложении материала и выполнении предусмотренных программой заданий.</p>	0-15

Форма экзаменационного билета

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»

(филиал)

Образовательная программа 38.03.02 «Менеджмент»

(код и наименование программы)

Дисциплина Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности

(наименование дисциплины)

Билет № 1

1. История возникновения оценочной деятельности.
2. Имущественная ответственность оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

Заведующий кафедрой _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Примечание:

Утвержденные билеты хранятся на кафедре.