МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра земельного права и государственной регистрации недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
24 марта 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.02.01 ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Земельно-имущественные правоотношения

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:
Доцент кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости, к.н., доцент Михольская В. В.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	15.12.2022, № 2-2022

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

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

Задачи изучения дисциплины:

- ознакомление будущих специалистов с законодательными и нормативными документами, регулирующими оценочную деятельность;
- анализ основных целей оценки и виды стоимости объектов недвижимости, и отразить их влияние на процесс оценки;
- применение различных подходов оценки, методов оценки, отражённым в нормативно-правовых актах;
- рассмотрение процедуры документального оформления результатов оценки стоимости объектов недвижимости;
- познакомить с массивом теоретических данных и их источниками, которые необходимы для проведения комплексной оценки стоимости объектов недвижимости и иных объектов оценки.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Устанавливать взаимосвязь между целями проекта и проблемами, подлежащими решению

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы

УК-2.1/Нв3 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

УК-2.1/Нв4 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Устанавливать связь между отдельными задачами и конечными результатами проектов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыком прогнозирования последствий решения задач в профессиональной деятельности

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Оценивать эффективность разных способов решения задач на основании плана реализации проекта

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учетом сроков, ресурсов и нормативных требований

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, ргулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Выявлять доступные ресурсы и существующие ограничения для выполнения задач

Владеть:

УК-2.4/Нв1 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Оценивать соответствие полученных результатов установленным критериям

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыком своевременной коррекции действий и выбора наиболее рациональных путей решения задач

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

УК-10.1 Использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.1/Зн1 Методы и инструменты экономического планирования в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-10.1/Ум1 Разрабатывать экономически обоснованные планы и прогнозы

Владеть:

УК-10.1/Нв1 Навыком эффективного распределения ресурсов и финансовых потоков для достижения поставленных экономических целей

УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.2/Зн1 Методы анализа и планирования экономики земельных отношений и кадастра недвижимости

Уметь:

УК-10.2/Ум1 Проводить оценку финансово-экономических показателей и прогнозировать изменения на рынке земель и недвижимости

Владеть:

УК-10.2/Нв1 Навыком принятия обоснованных управленческих решений на основе проведенного финансового и экономического анализа

УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.3/Зн1 Экономические механизмы и инструменты, применяемые в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-10.3/Ум1 Использовать методы экономического планирования для повышения эффективности профессиональной деятельности

Владеть:

УК-10.3/Нв1 Навыком грамотного применения экономических моделей и расчетов при принятии решений в землеустроительной и кадастровой практике

ПК-4 Способен оказывать комплекс услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них

ПК-4.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов при оказании комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на

Знать:

ПК-4.1/Зн3 Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

ПК-4.1/Зн11 Земельное законодательство Российской Федерации

ПК-4.1/Зн17 Основы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости

Уметь:

ПК-4.1/Ум1 Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи

ПК-4.1/Ум2 Идентифицировать различные виды недвижимости

ПК-4.1/Ум3 Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами

Владеть:

ПК-4.1/Нв5 Осуществление взаимодействия с оценочными организациями, с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости, нотариальными организациями и контрагентами

ПК-4.1/Нв9 Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения за оказанные услуги

ПК-4.2 Демонстрирует умение осуществлять покупку, продажу, управление и передачу в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них

Знать:

ПК-4.2/Зн9 Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество

ПК-4.2/Зн12 Правила ведения документооборота, учета исходящей и входящей документации

Уметь:

ПК-4.2/Ум1 Вести документооборот

ПК-4.2/Ум2 Использовать технические средства по оцифровке документации

ПК-4.2/Ум6 Использовать электронную подпись

Владеть:

ПК-4.2/Нв1 Установление личности заявителя, в том числе проверка документа, удостоверяющего его личность

ПК-4.3 Демонстрирует умение осуществлять подготовку документов необходимых для покупки, продажи, управления и передачи в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества

Знать:

ПК-4.3/Зн1 Порядок предоставления сведений из ЕГРН

ПК-4.3/Зн11 Порядок и правила использования электронной подписи

Уметь:

ПК-4.3/Ум1 Вести документооборот

ПК-4.3/Ум2 Использовать технические средства по оцифровке документации

ПК-4.3/Ум3 Использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия

Владеть:

ПК-4.3/Нв1 Установление личности заявителя, в том числе проверка документа, удостоверяющего его личность

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.02.01 «Правовое регулирование оценочной деятельности» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 7.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
7 семестр	72	2	17	34	21	Зачет
Всего	72	2	17	34	21	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Правовое регулирование оценочной деятельности	**72**	**17**	**34**	**21**	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 1.1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	12	3	6	3	
Тема 1.2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности.	9	2	4	3	
Тема 1.3. Основания для проведения оценки объекта оценки	9	2	4	3	
Тема 1.4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке.	13	4	6	3	
Тема 1.5. Определение итоговой величины оценки стоимости объектов недвижимости	11	2	6	3	
Тема 1.6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности. Саморегулирование оценочной деятельности	9	2	4	3	

Тема 1.7. Государственная кадастровая оценка	9	2	4	3	
Итого	**72**	**17**	**34**	**21**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Правовое регулирование оценочной деятельности

Тема 1.1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности

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

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание, цель и сфера применения. Международный опыт и российская практика. Правовое положение субъектов оценочной деятельности. Права, обязанности, независимость оценщика. Профессиональное обучение оценщиков: субъекты, осуществляющие обучение; единый квалификационный экзамен: порядок проведения. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков. Квалификационный аттестат; формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.3. Основания для проведения оценки объекта оценки

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

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

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке.

Общая характеристика затратного подхода, а также методов оценки в рамках затратного подхода.
Общая характеристика доходного подхода, а также методов оценки в рамках доходного подхода.
Общая характеристика сравнительного подхода, а также методов оценки в рамках сравнительного подхода. Подготовка информации и выбор единиц сравнения. Элементы сравнения и виды корректировок. Примеры применения метода сравнительного подхода.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.5. Определение итоговой величины оценки стоимости объектов недвижимости

Процедура и критерии согласования результатов итоговой оценки. Отчёт об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию. Достоверность отчёта как документа, содержащего сведения доказательственного значения . Экспертиза отчёта. Использования результата оценки объекта оценки.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности. Саморегулирование оценочной деятельности

Выработка государственной политики в области оценочной деятельности; нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности. Саморегулирование: понятие, цели, функции саморегулируемых организаций, их роль. Права и обязанности российских СРОО. Стандарты, разрабатываемые СРОО. Роль и задачи Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков. Кодексы этики и профессионального поведения оценщиков в России.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум
Контрольная работа

Тема 1.7. Государственная кадастровая оценка

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

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

Зачёт проводится в виде опроса согласно выдаваемому заранее списку вопросов для подготовки к зачёту и работам, выполнявшимся в рамках текущего контроля. Задаётся 3 вопроса. Оценка "удовлетворительно" выставляется, если возможно зачесть ответ на один из вопросов, "хорошо" - на два вопроса, "отлично" - на все вопросы. На усмотрение преподавателя зачёт также может проводиться в виде тестирования согласно выдаваемому заранее списку вопросов для подготовки к зачёту и работам, выполнявшимся в рамках текущего контроля. В таком случае оценка "удовлетворительно" выставляется при определении системой более 40% правильных ответов, "хорошо" - более 60%, "отлично" - более 80%. При проведении оценивания в ходе промежуточной аттестации преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Правовое регулирование оценочной деятельности

Контролируемые ИДК: ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3

Тема 1.1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятия следующим терминам: «оценочная деятельность», «стоимость», «цена», «затраты»
2. Система правового обеспечения оценочной деятельности.
3. Назовите основные принципы государственного регулирования оценочной деятельности.
4. Назовите признаки и классификацию объектов недвижимости, как объектов оценки.
5. Назовите виды стоимости, определяемых в отношении объектов недвижимости.
6. В чем заключается необходимость и целесообразность оценки объектов собственности?
7. Расскажите о становлении оценочной деятельности в России и мире.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что подразумевается под принципами оценки объектов недвижимости?

1. четко установленные законом тезисы, на основе которых оценщик определяет цену объекта недвижимости;
2. свод методических прав, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости;
3. сумма индивидуального опыта оценщика и визуальной оценки объекта недвижимости, на основе которой устанавливается стоимость объекта недвижимости

2. К правовым документам, регулирующим оценочную деятельность РФ относятся:

1. лицензии на осуществление оценочной деятельности;
2. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ»;
3. стандарты оценки обязательные к применению
4. Федеральные стандарты оценки д стандарты общественных организаций
5. международные стандарты оценки ж европейские стандарты оценки

3. Согласно ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» к объектам оценки относятся:

1. отдельные материальные объекты (вещи);
2. совокупность вещей, составляющих имущество лица;
3. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
4. права требования, обязательства (долги).
5. работы, услуги, информация
6. все перечисленное

4. Что подразумевается под принципами оценки объектов недвижимости?

1. четко установленные законом тезисы, на основе которых оценщик определяет цену объекта недвижимости;
2. свод методических правил, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости;
3. сумма индивидуального опыта оценщика и визуальной оценки объекта недвижимости, на основе которой устанавливается стоимость объекта недвижимости

Тема 1.2. Стандартизация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Подготовьте перечень нормативных документов в области оценочной деятельности, дать их краткую характеристику.

2. Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание, цель и сфера применения. Роль Федеральных стандартов оценки.

3. Какие нормативные документы регулируют оценочную деятельность в РФ?

4. Существует ли нормативное регулирование лицензирования оценочной деятельности?

5. Назовите основные вопросы, рассматриваемые в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

6. Что такое субъекты оценочной деятельности и какие требования к ним предъявляются?

7. Правовое положение оценщика, как субъекта оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика.

8. Профессиональное обучение оценщиков.

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

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Субъектами оценочной деятельности являются: Варианты ответов:

1. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность
2. физические лица, имеющие специализированное оценочное образование
3. физические лица, осуществляющие частную оценочную практику
4. клиенты оценочных компаний

2. Оценщик имеет право:

1. Применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки
2. Требовать денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки в зависимости от определенной стоимости
3. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик не обеспечил привлечение необходимых для проведения оценки специалистов
4. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки

3. Оценщик обязан:

1. быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков
2. обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки
3. сохранять экземпляр отчета об оценки в течение 5 лет
4. проводить оценку на основании устной договоренности
5. привлекать к процедурам оценки экспертов
6 иметь лицензию на осуществление оценочной деятельности

4. Может ли Оценщик привлекать к работе других Оценщиков и специалистов?

1. не может;
2. может, по мере необходимости на договорной основе;
3. может, если он состоит в СРО более 1 года;
4. обязан, если объект оценки принадлежит РФ

5. Какой из ниже приведенных видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в пользовании»:

1. стоимость для конкретного пользователя
2. наиболее вероятная цена
3. объективная стоимость
4. нет верного ответа

Тема 1.3. Основания для проведения оценки объекта оценки

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Договор на проведение оценки: общая характеристика, нормативное регулирование.

2. Требования к форме договора оценки. Существенные условия договора.

3. Содержание договора: цель оценки; описание объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию; вид определяемой стоимости объекта оценки; иные сведения, подлежащие включению в договор.

4. Сформулируйте задание на оценку какого-либо объекта оценки.

5. Определение суда как основание проведения оценки объекта оценки.

6. Обязательность проведения оценки в случаях, установленных законодательством РФ.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Проведение оценки начинается с:

1. заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку

2. применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов
3. направления задания на оценку
4. сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки.

2. Если в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:
1. рыночная и инвестиционная стоимость;
2. рыночная стоимость;
3. какой-либо специальный вид стоимости;
4. стоимость по выбору Оценщика

3. Для юридического лица … оценщика(ов), работающего(их) по трудовому договору, чтобы организация могла заключать договора на оценку:
1. можно не иметь ни одного;
2. обязательно иметь одного;
3. обязательно иметь двух

4. На федеральном уровне для объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, оценка не производится в обязательном порядке в случае ...
1. обязательного страхования;
2. продажи;
3. передачи в аренду;
4. приватизации

Тема 1.4. Порядок осуществления оценки. Основные подходы, применяемые в оценке.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте характеристику каждому из подходов оценочной деятельности.

2. Какими чертами должен обладать объект собственности, чтобы его можно было оценить с помощью доходного подхода?

3. Какие условия необходимы для оценки объекта рыночным и затратным подходом?

4. Какова последовательность проведения оценки объекта оценки?

5. Какая информация может использоваться оценщиком для проведения оценки?

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

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Целью оценки является:
1. подготовка отчёта об оценке
2. определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
3. выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
4. получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

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

А. 1, 2, 5, 3, 4;
Б. 5, 1, 2, 4, 3;
В. 5, 1, 4, 2, 3

3. К факторам, оказывающим влияние на стоимость объекта оценки, следует отнести ... (отметить ненужное):

1. цены на аналоги на рынке;
2. затраты на воспроизводство объекта;
3. вид финансирования сделки;
4. доход от объекта оценки

4. Износ может быть разделен на две категории:

1. внутренний и внешний;
2. устранимый и неустранимый;
3. наблюдаемый и рассчитываемый;
4. все перечисленное выше.

Тема 1.5. Определение итоговой величины оценки стоимости объектов недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Процедура и критерии согласования результатов итоговой оценки.

2. Отчёт об оценке объекта оценки: форма, требования к форме и содержанию.

3. Достоверность отчёта как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

4. Для чего необходимо выполнение требований законодательства при формировании отчета об оценке?

5. Что такое экспертиза отчета об оценке?

6. Что такое экспертиза отчета об оценке?

7. Кто может проводить экспертизу отчета об оценке?

8. Как может использоваться результата оценки объекта оценки

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой подписью должен быть подписан отчет об оценке объекта, составленный в форме электронного документа?

1. усиленной неквалифицированной электронной подписью
2. простой электронной подписью
3. усиленной квалифицированной электронной подписью
4. простой квалифицированной электронной подписью

2. Услуга по оценке считается выполненная после:

1. передачи отчёта об оценке заказчику
2. подписания договора на оценку
3. согласования результатов оценки с заказчиком
4. предоставления результатов оценки заказчику

3. Основные требования к отчету об оценки сформулированы в …

1. ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ»
2. ФСО I
3. ФСО II
4. ФСО III
5. ФСО IV
6. ФСО V
7. ФСО VI
8. ФСО № 7

4. Отчет об оценке составляется в соответствии …

1. только с законодательством РФ об оценочной деятельности
2. с законодательством РФ об оценочной деятельности и федеральным стандартом оценки
3. с законодательством РФ об оценочной деятельности и федеральным стандартом оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными СРОО, членом которой является оценщик

Тема 1.6. Функции уполномоченных федеральных органов в области оценочной деятельности. Саморегулирование оценочной деятельности

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Выработка государственной политики в области оценочной деятельности. Нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности.

2. Разработка и утверждение федеральных стандартов оценки.

3. Саморегулирование оценочной деятельности Ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.

4. Осуществление надзора за СРОО.

5. Порядок обращения в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.

6. Привлечение СРОО и оценщиков к ответственности

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности осуществляет:

1. Правительство РФ;
2. Минэкономразвития России;
3. Министерство финансов РФ;
4. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
5. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

2. Органы российской системы регулирования оценочной деятельности включают:

1. уполномоченный федеральный орган;
2. Совет по оценочной деятельности в РФ;
3. национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков;
4. Центральный банк РФ;
5. саморегулируемые организации
6. все перечисленные

3. Надзор (контроль) за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) осуществляется путём (отметить не нуужное):

1. проведения проверок саморегулируемых организаций оценщиков;
2. контроля за исполнением СРОО предписаний об устранении нарушений законодательства РФ, выявленных в ходе проведения проверок;
3. соблюдения лицензионных требований и условий при осуществлении оценочной деятельности;
4. систематического наблюдения за исполнением СРОО требований Закона об оценочной деятельности в РФ»
5. систематического наблюдения за исполнением СРОО требований Закона о саморегулируемых организациях;

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

Тема 1.7. Государственная кадастровая оценка

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятие государственной кадастровой оценки (ГКО).

2. Кто принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки: содержание, сведения.

3. Дайте характеристику государственных бюджетных учреждений (ГБУ) и государственных оценщиков: права и обязанности.

4. Кто и в какие сроки формирует перечень объектов недвижимости, подлежащих ГКО.

5. Какова процедура проведения ГКО. Утверждение результатов ГКО.

6. Методические указания о государственной кадастровой оценке.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Разработку федерального стандарта оценки, устанавливающего требования к определению кадастровой стоимости, осуществляет:

1. национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков;
2. Росреестр;
3. Минэкономразвития России;
4. Совет по оценочной деятельности

2. Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке формируется и предоставляется:

1. по запросу заказчика работ по определению кадастровой стоимости;
2. в соответствии с приказом Росреестра о проведении работ по государственной кадастровой оценке;
3. по запросу исполнителя работ по государственной кадастровой оценке;
4. по запросу представителя органа осуществляющего функции по кадастровой оценке
5. на основании решения уполномоченного органа субъекта Российской Федерации о проведении государственной кадастровой оценки, размещенного в фонде данных государственной кадастровой оценки

3. Требования к отчёту об определении кадастровой стоимости устанавливаются:

1. уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;
2. органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки;
3. органом кадастрового учёта, 4. органом исполнительной власти субъекта РФ

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-10.1 УК-2.2 УК-10.2 УК-2.3 УК-10.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3

Вопросы/Задания:

1. Значение, цели и задачи оценочной деятельности в современной экономике России.

2. Источники правового регулирования оценочной деятельности

3. Субъекты оценочной деятельности (в широком и узком смысле).

4. Объекты оценки

5. Основные принципы оценочной деятельности.

6. Сфера действия и краткая характеристика Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

7. Независимость оценщика как основополагающий принцип оценочной деятельности.

8. Страхование гражданской ответственности оценщика.

9. Стандарты оценки. Федеральные, европейские, международные стандарты оценки.

10. Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России. Роль стандартов оценки СРО оценщиков. Сфера действия.

11. Значение и требования, предъявляемые к информации в оценке. Источники информации.

12. Форма, требования и структура Отчёта об оценке объекта оценки.

13. Основания проведения экспертизы Отчёта об оценке объекта оценки.

14. Требования к проведению экспертизы Отчета об оценке объекта оценки. Форма экспертного заключения

15. Сущность и содержание доходного подхода в оценке.

16. Сущность и содержание сравнительного подхода в оценке.

17. Сущность и содержание затратного подхода в оценке

18. Особенности оценки стоимости недвижимости.

19. Проблемы оценки недвижимости в российской практике.

20. Государственное регулирование оценочной деятельности (органы, задачи).

21. Надзор в сфере оценочной деятельности (органы, полномочия)

22. Саморегулирование оценочной деятельности (задачи, плюсы и минусы саморегулирования).

23. Профессиональная деятельность экспертов оценщиков в России.

24. Кадастровая стоимость: понятие, цели определения, значение.

25. Рыночная стоимость: понятие, цели определения, значение.

26. Перечислите основные этапы процедуры оценки объекта оценки.

27. Перечислите виды стоимости, определяемые при оценке объектов оценки.

28. Обязательность проведения оценки объектов оценки

29. Юридическая ответственность оценщика (виды, краткая характеристика).

30. Оценка достоверности информации, используемой оценщиком

31. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

32. Основные подходы и методы оценки недвижимости.

33. Анализ результатов и обоснование итоговой стоимости недвижимости.

34. Основные подходы и методы оценки земельных участков.

35. Порядок заключения договора на оценочную деятельность.

36. Договор на проведение оценки объекта оценки (юридическая характеристика)

37. Классификация и суть поправок.

38. Правила деловой и профессиональной этики оценщиков

39. Цели оценки недвижимости и факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.

40. Способы определения кадастровой стоимости. В каких случаях каждый из них применяется.

41. Договор обязательного страхования ответственности оценщика (общая характеристика)

42. Права оценщика при проведении оценки объекта оценки

43. Обязанности оценщика при проведении оценки объекта оценки

44. Формы осуществления оценочной деятельности

45. Основания для проведения оценки объекта оценки

46. Обязательные требования к договору на проведение оценки

47. Понятие и виды рисков, учитываемых при оценке стоимости объектов оценки

48. Договор на проведение оценки объекта оценки, его существенные условия.

49. Оценка имущества в целях исполнительного производства.

50. Оценка в рамках производства дел об административных правонарушениях

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Коланьков С. В. Оценка недвижимости: учебник / С. В. Коланьков. - Оценка недвижимости - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 444 с. - 978-5-4486-0475-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/78734.html - Режим доступа: по подписке

2. Хлистун Ю. В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» / Ю. В. Хлистун, Б. В. Гусев, В. А. Ларионова. - Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. - 305 с. - 978-5-4486-0308-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/73980.html - Режим доступа: по подписке

3. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости: лекция / Бурмакина Н.И.. - Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 64 с. - 978-5-93916-590-7. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/74171.html - Режим доступа: по подписке

4. Трифонов Н. Ю. Комплексная оценка недвижимости: учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. - Комплексная оценка недвижимости - Минск: Вышэйшая школа, 2022. - 240 с. - 978-985-06-3453-5. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/129984.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Лесной кодекс Российской Федерации / Лесной кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 110 с. - 978-5-4487-0985-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140081.html - Режим доступа: по подписке

2. Земельный кодекс Российской Федерации / Земельный кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 192 с. - 978-5-4487-0982-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140083.html - Режим доступа: по подписке

3. Уголовный кодекс Российской Федерации / Уголовный кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 254 с. - 978-5-4487-0979-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140077.html - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"
2. https://www.consultant.ru/ - КонсультантПлюс

Ресурсы «Интернет»

Не используются.

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Учебная аудитория
LED-экран - 1 шт.
Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 1 шт.

Компьютерный класс
Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 25 шт.
Интерактивная панель - 1 шт.
Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.